

Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

# Oase der Ruhe am Würmsee / Burgwedel

CODE DU BIEN: 24352065



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.921 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24352065	Prix d'achat	190.000 EUR
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Technique de construction	Charpente en bois
Pièces	4	Aménagement	WC invités
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	1		
Année de construction	1995		

CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Électrique

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété





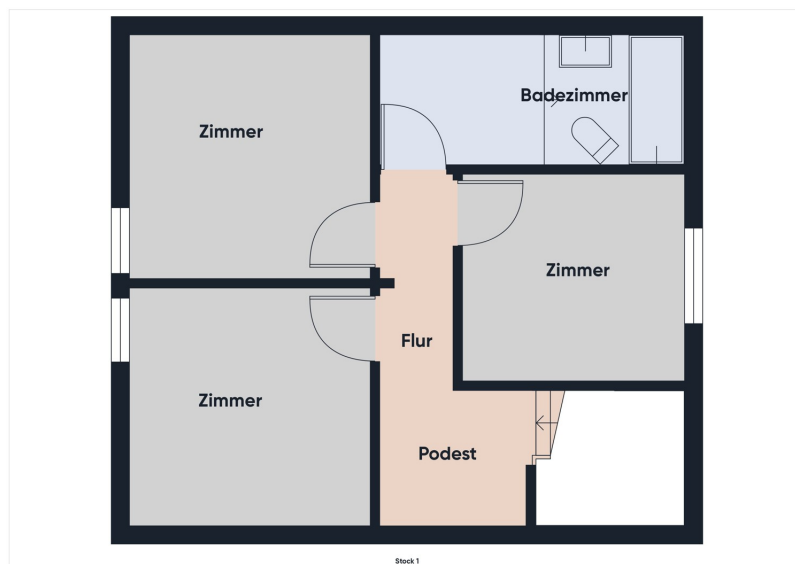
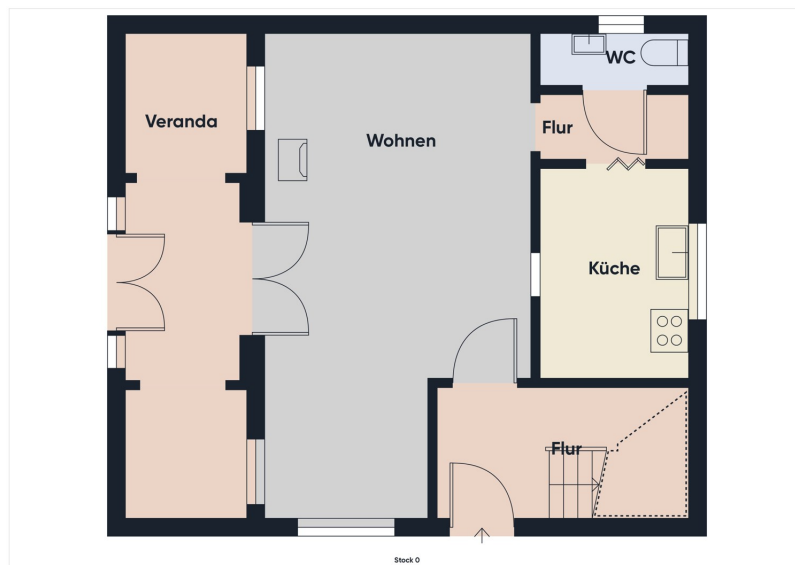
CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel**

## Une première impression

Entspannen und Arbeiten in einer Oase der Ruhe! Zum Verkauf steht ein charmantes, im Jahre 1995 erbautes Blockhaus auf einem ca. 1.921 m<sup>2</sup> großem Grundstück im Wochenendhausgebiet am Würmsee, nahe Großburgwedel. Das aus nordischem Kiefernholz erbaute Blockhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche und dem Gäste-WC ein großer Wohnbereich mit angrenzender Veranda. Alle Räume gewähren einen fantastischer Ausblick in die Natur. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, jeweils mit offener Decke bis in den First. Im Gartenhaus gibt es ausreichend Platz zum Unterbringen von Werkzeugen und Gartengeräten. Das gut beschattete und weitgehend naturbelassene Grundstück bietet zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Traum in der Natur und dennoch nur wenige Autominuten von Großburgwedel (mit umfassender Infrastruktur) entfernt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Détails des commodités

- Außenwände mit 8 cm Dämmung (von innen)
- Elektroheizung
- Isolierverglasung
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus mit überdachtem Vorbau und Fundament
- Gartenteich

**CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel**

## Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich im Wochenendhausgebiet "Würmsee". Der Würmsee liegt umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Großburgwedel innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Forst Rundshorn–Fuhrberg“. Die reizvolle Umgebung lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der Ort Großburgwedel, eine der Top-Lagen im nördlichen "Speckgürtel" der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover, ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bietet vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Großburgwedel liegt nur 20 km bzw. 17 Bahnminuten vom Zentrum der Landeshauptstadt Hannover entfernt. Durch den Bahnhof ist Großburgwedel direkt mit Hannover und Celle verbunden und verfügt weiterhin über eine direkte Anschlussstelle der BAB A7.



CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



CODE DU BIEN: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hanovre - Région Nord

E-Mail: [hannover.nord@von-poll.com](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)