

Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

# Oase der Ruhe am Würmsee / Burgwedel

Property ID: 24352065



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

PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.921 m<sup>2</sup>

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## At a glance

|                      |             |                     |                                                                           |
|----------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24352065    | Purchase Price      | 190.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 84 m²   | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                     |                                                                           |
| Rooms                | 4           |                     |                                                                           |
| Bedrooms             | 3           |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 1           | Construction method | Timber frame                                                              |
| Year of construction | 1995        | Equipment           | Guest WC                                                                  |

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Energy Data

Power Source

Electric

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



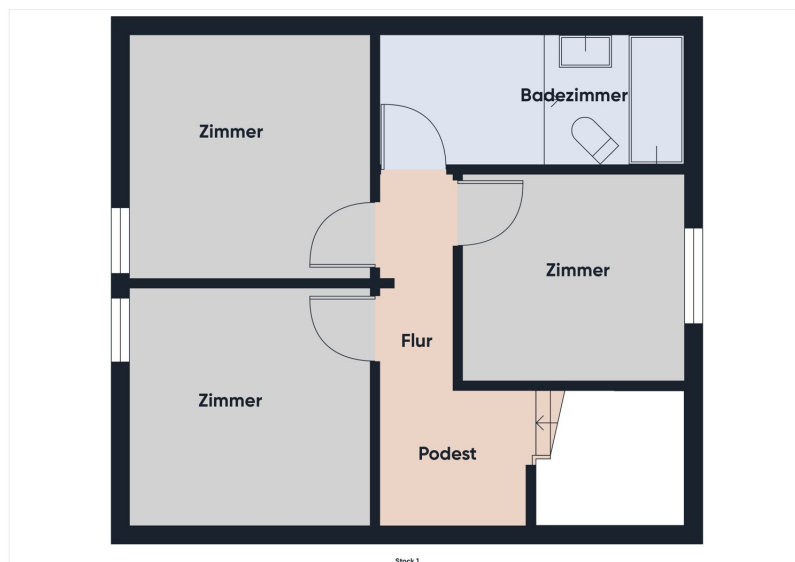
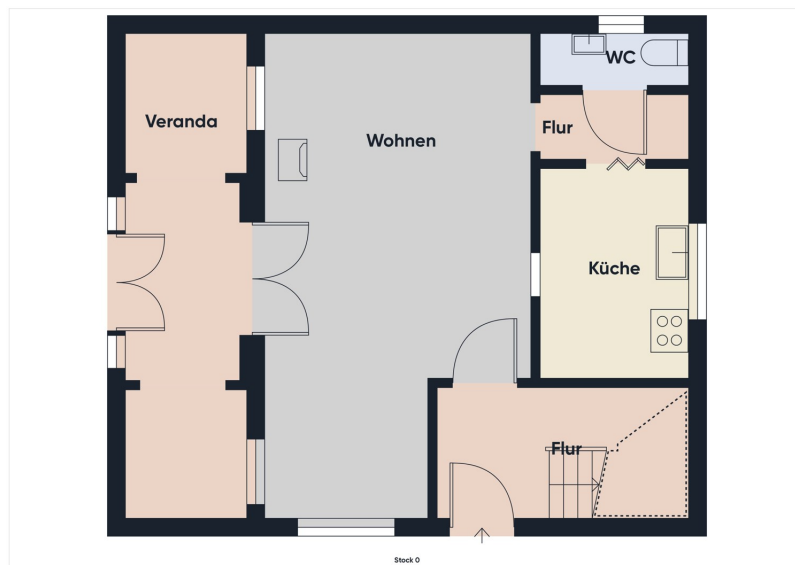
Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## The property



Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## A first 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!

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Details of amenities

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

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## All about the location

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.

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Other information

**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.

Property ID: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Großburgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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)