

# sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof



## Pöttcherhof 8

30938 Burgwedel

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	99,27 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	279.000,00 EUR
Scout-ID:	157414355
Objekt-Nr.:	00712025



### Ihr Ansprechpartner:

Thomas Bannasch Immobilien-Service

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: [t.bannasch@toba-immobilien.de](mailto:t.bannasch@toba-immobilien.de)

Tel: +49 5139 9818811

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.toba-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	18,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	87,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 378,00 EUR

Provision für Käufer: 2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5% des Kaufpreises zuzüglich 19% MwSt, also insgesamt 2,98% des Kaufpreises, verdient nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages, an. Mit dem Verkäufer ist ein gleichlautender Maklervertrag geschlossen worden.

## sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof



### Pöttcherhof 8

30938 Burgwedel

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	99,27 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	279.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese schöne und gut geschnittene, helle 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Sechsfamilienhauses im Pöttcherhof 8 in Großburgwedel.

Auf einer Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> finden Sie das große, helle Wohnzimmer mit Austritt auf den großzügigen Balkon. Das daneben liegende Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zutritt auf den Balkon. Das dritte Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Die Küche kann nach eigenem Geschmack gestaltet und möbliert werden.

Das große Badezimmer mit Tageslichtfenster verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche und einen Handtuchheizkörper und könnte nach eigenem Geschmack modernisiert werden. Zusätzlich gibt es das Gäste-WC und den großzügigen Dielenbereich, von dem alle Zimmer abgehen.

Zu der Wohnung gehört ein ca. 18 m<sup>2</sup> großer Kellerraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es einen Fahrradkeller und einen Wasch-/Trockenkeller.

Vor dem Hauseingang befindet sich die Carportanlage, von der einer der Plätze zu dieser Wohnung gehört.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde von der bisherigen Eigentümerin sehr gepflegt und regelmäßig instand gehalten. Der Bodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen besteht aus Vinyl und im Bad und in der Küche aus weißen Fliesen.

Mit wenig Aufwand können Sie sich hier Ihren Wohnraum in einer guten und ruhigen Wohnlage von Großburgwedel erfüllen.

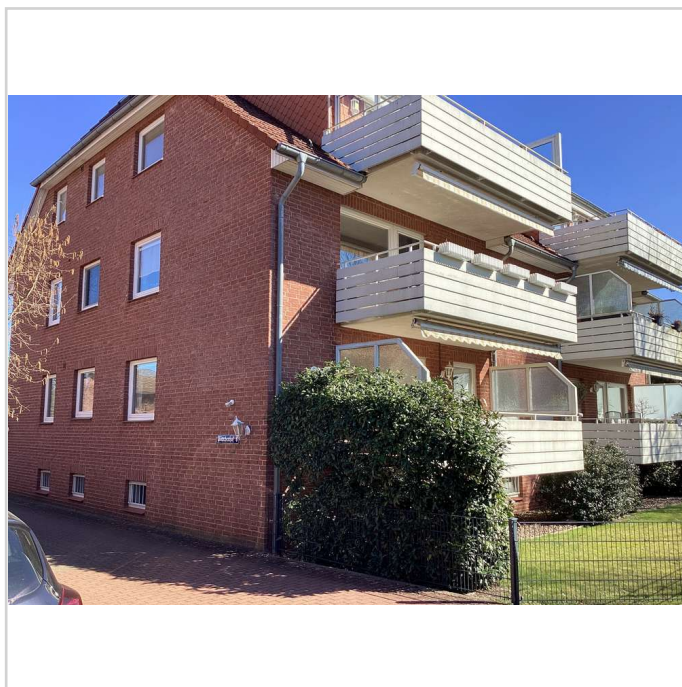
### Lage:

Der Pöttcherhof ist zentral und doch ruhig gelegen in Großburgwedel. Von hier aus sind Sie fußläufig in wenigen Minuten im Ortszentrum mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso schnell sind Sie aber auch in Wald und Flur, um ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren zu unternehmen.

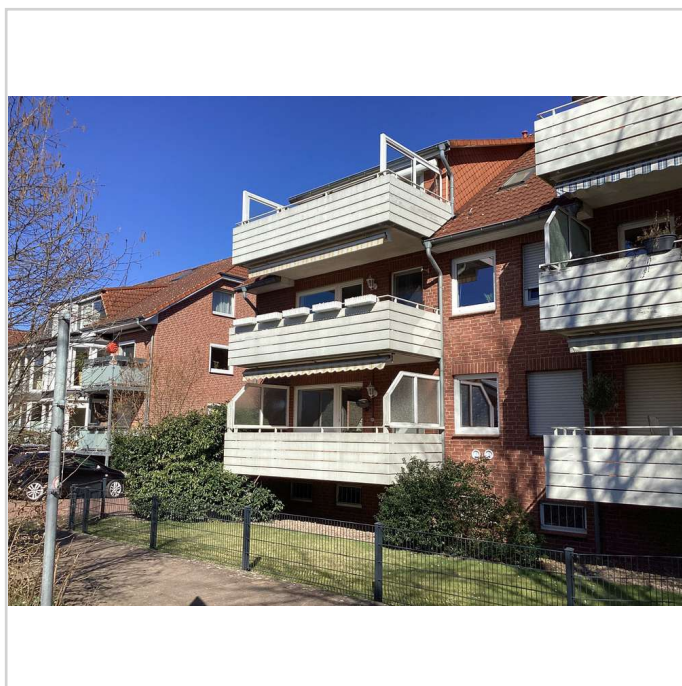
Großburgwedel ist ein in der Region Hannover sehr gefragter Wohnort. Das liegt an der verkehrstechnisch guten Lage an der A7 (Hamburg/Kassel), der Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten, Bahnhof, Krankenhaus, nahezu allen Schulformen, mehreren Kindergärten und dem guten gastronomischen Angebot. In der näheren Umgebung gibt es einen EDEKA-Markt mit Bäcker, Frischfleischtreiben und Getränkemarkt.

### Sonstiges:

Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig nach Terminvereinbarung besichtigt werden.



Hausansicht



Hausansicht

# sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof

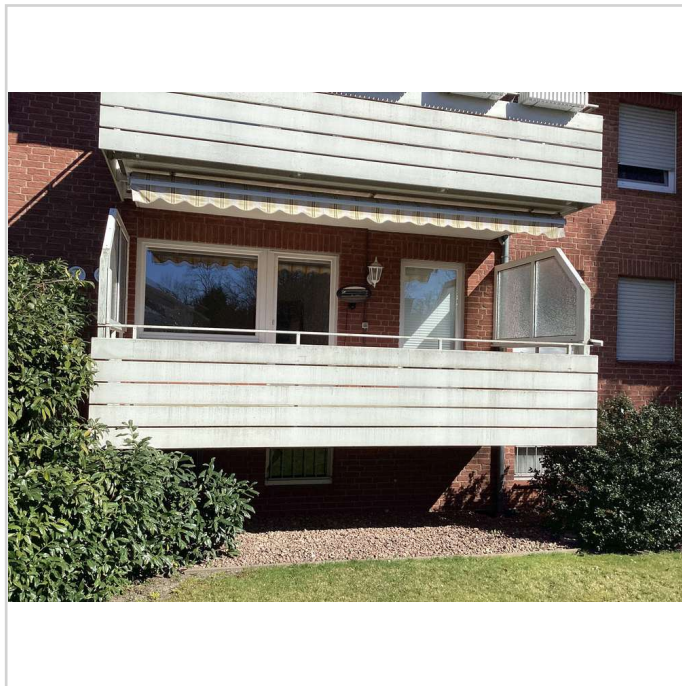


**Pöttcherhof 8**  
30938 Burgwedel

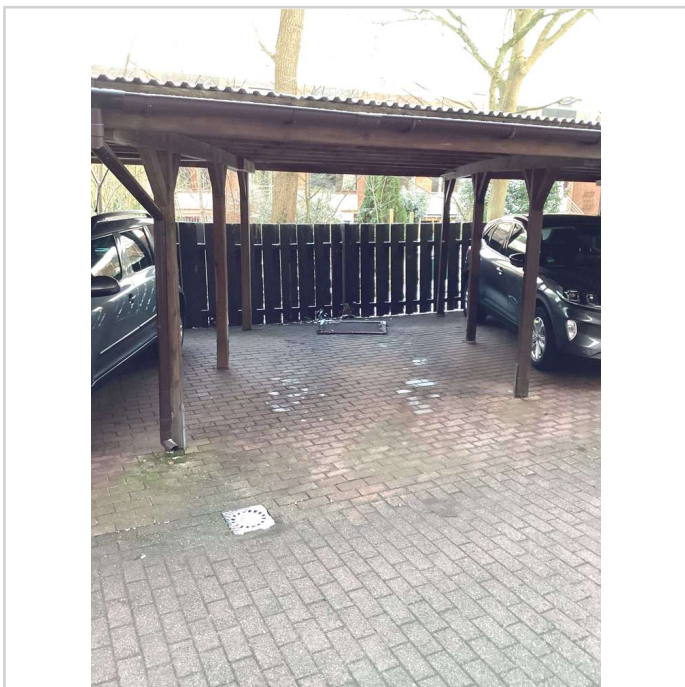
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 99,27 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



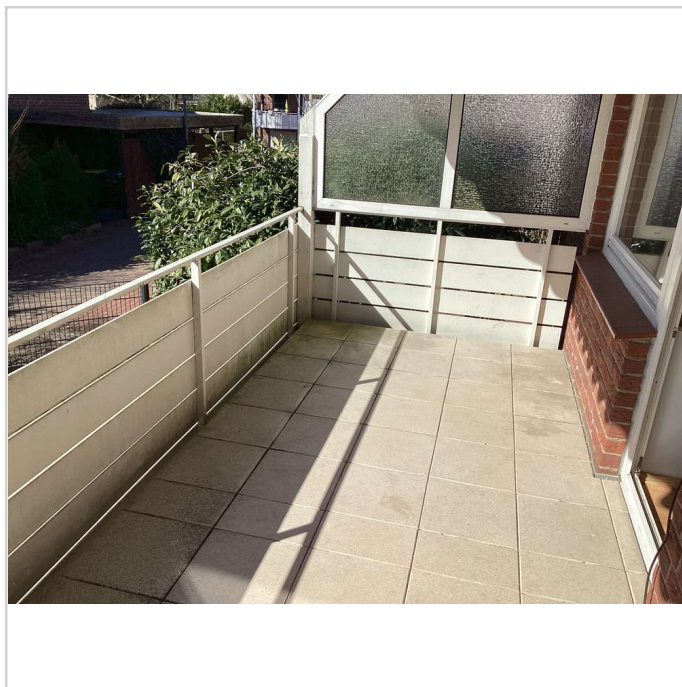
Hauseingang



Balkone



Carport



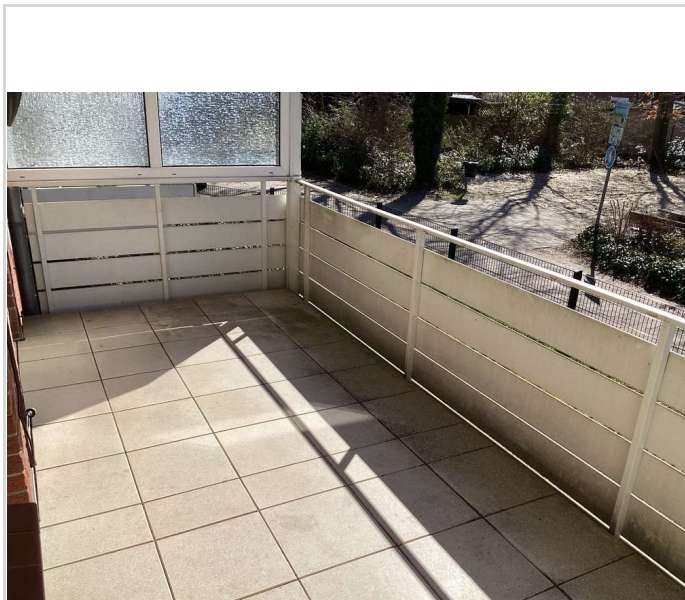
Balkon rechte Seite

## sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof

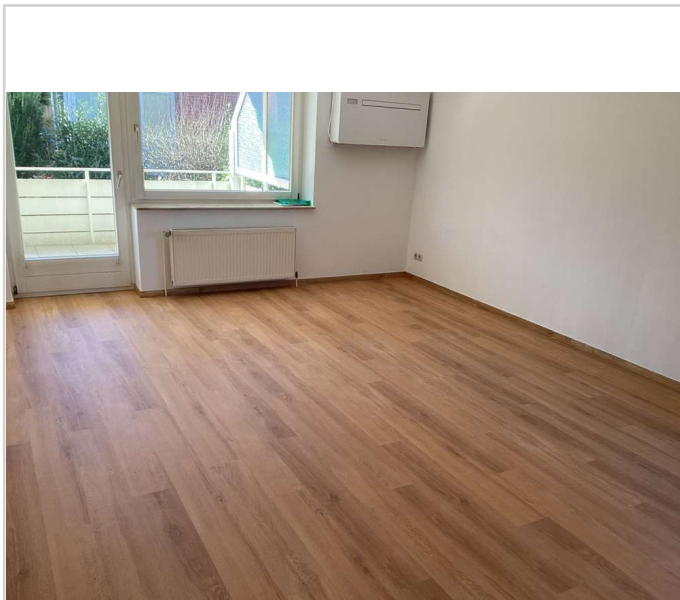


**Pöttcherhof 8**  
30938 Burgwedel

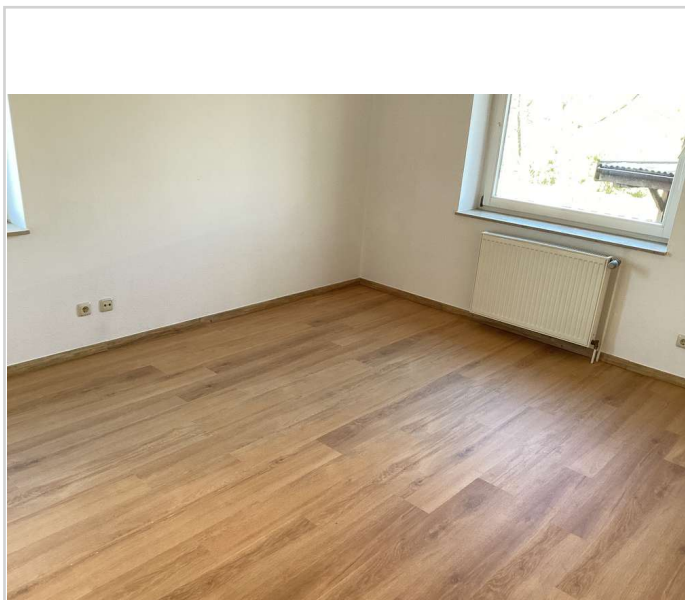
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 99,27 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



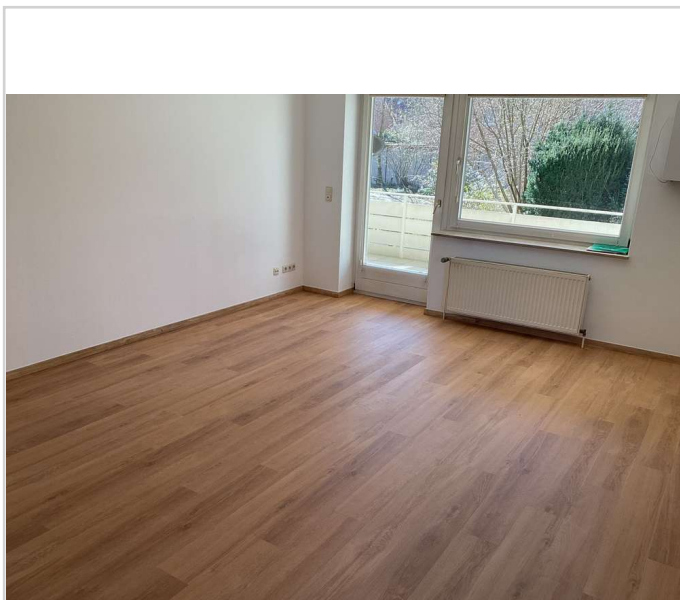
Balkon linke Seite



Wohnzimmer



Schlafzimmer



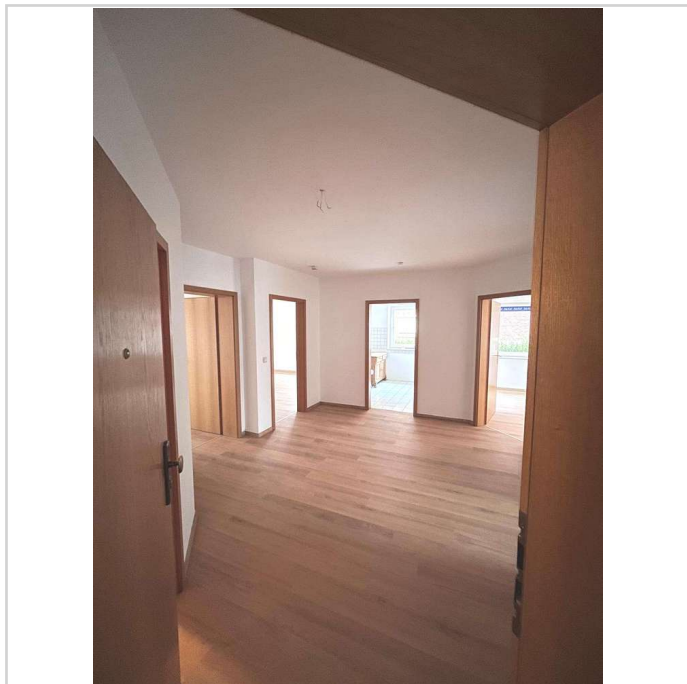
Kinderzimmer

# sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof

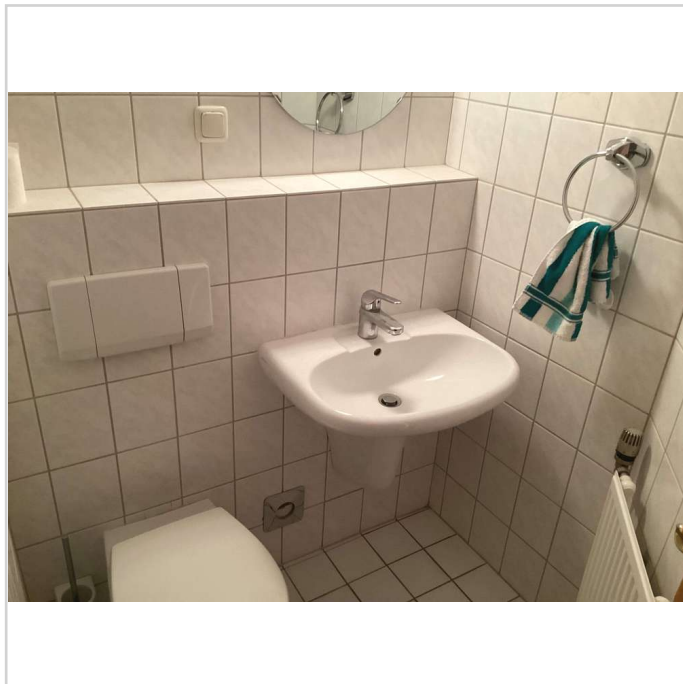


**Pöttcherhof 8**  
30938 Burgwedel

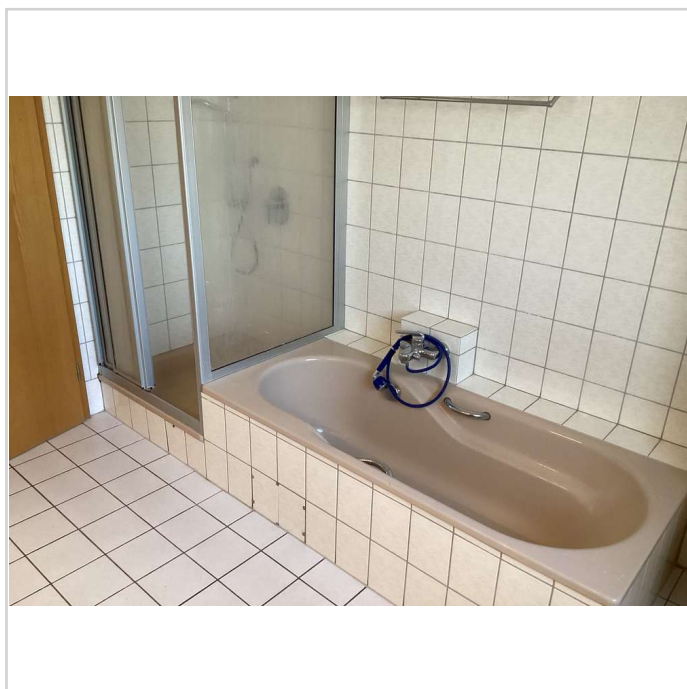
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 99,27 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Flur



Gäste-WC



Badezimmer



## sehr schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im Pöttcherhof



**Pöttcherhof 8**  
30938 Burgwedel

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 99,27 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

