

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Burgdorf

### Haus zur Miete Neubau Doppelhaus Haus zur Miete Vermietung Haus



Objekt-Nr. **OM-302377**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.450 € + NK**

31303 Burgdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt, um DHH . Gebaut nach KfW 40 der Effizienzhaus-Standard der bundeseigenen Förderbank KfW. Bei den Häusern handelt es sich um einen Erstbezug/Neubau. Zu der Immobilie zählen vier attraktive Zimmer. Das 2024 erbaute Objekt wird per Wärmepumpe von Buderus Logatherm WLW beheizt.

## Ausstattung

- Energieeffiziente Luftwärmepumpe von Buderus Logotherm
- Energieeffizienz A +
- Fußbodenheizung
- Schallabsorption mit KS-Wänden
- Hochwertige Armaturen und moderne Tiefspül-WC
- 1 Bad mit Badewanne und separat ebenerdige Dusche
- große moderne Fensterfronten VEKA System SOFTLINE 82 MD 3Fachverglasung
- lichtdurchflutetes Haus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern als Sonnenschutz
- großer Garten mit Terrasse und Pflanzen/300qm Garten pro Haus
- Schalter und Steckdosen vom Marktführer Gira System 55
- Glasfaseranschluss
- Besonders großer Garten ca. 300qm für viele Gestaltungsmöglichkeiten. Der Garten wird mit frischen Mutterboden ausgestattet/gesiebt und mit frischen Rasen ausgestattet. Des Weiteren werden die beiden Häuser, durch einen Sichtschutzzäune getrennt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Es handelt sich, um Neubauhäuser, die aktuell fertiggestellt werden. Sie haben den Vorzug eines Erstbezuges. Die Häuser und die Außenanlage werden bis zu den Bezugstermin komplett fertiggestellt sein. Die Einfahrt, der Terrassenbereich und der Gartenbereich wird komplett fertiggestaltet übergeben zum Einzugstermin.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir, um Angaben Ihrer Person und Ihre aktuelle berufliche Situation.

Einzugstermin ab 01.11.2024 oder später Dez 01.12.2024

## Lage

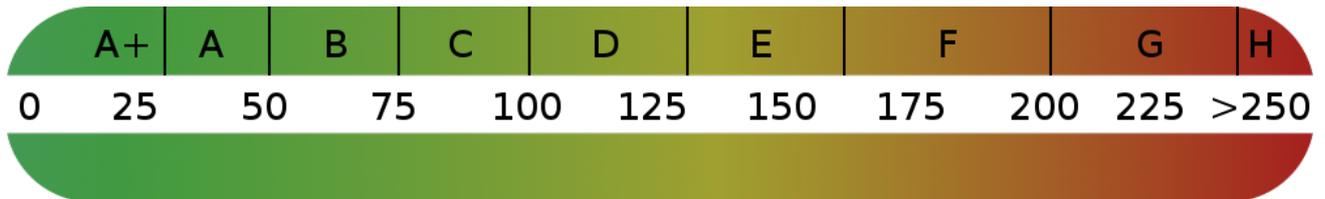
Weferlingsen ist ein Dorf und Stadtteil von Burgdorf in der Region Hannover in Niedersachsen. Es liegt etwa auf halber Strecke zwischen der Stadtmitte Burgdorfs und dem Ortsteil Ramlingen-Ehlershausen, nahe bei Otze. Eine Bushaltstelle ist in ca. 3 min zu Fuß erreichbar. Großer Spielplatz und Boltzplatz in unmittelbarer Nähe. Ruhiges Umfeld

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

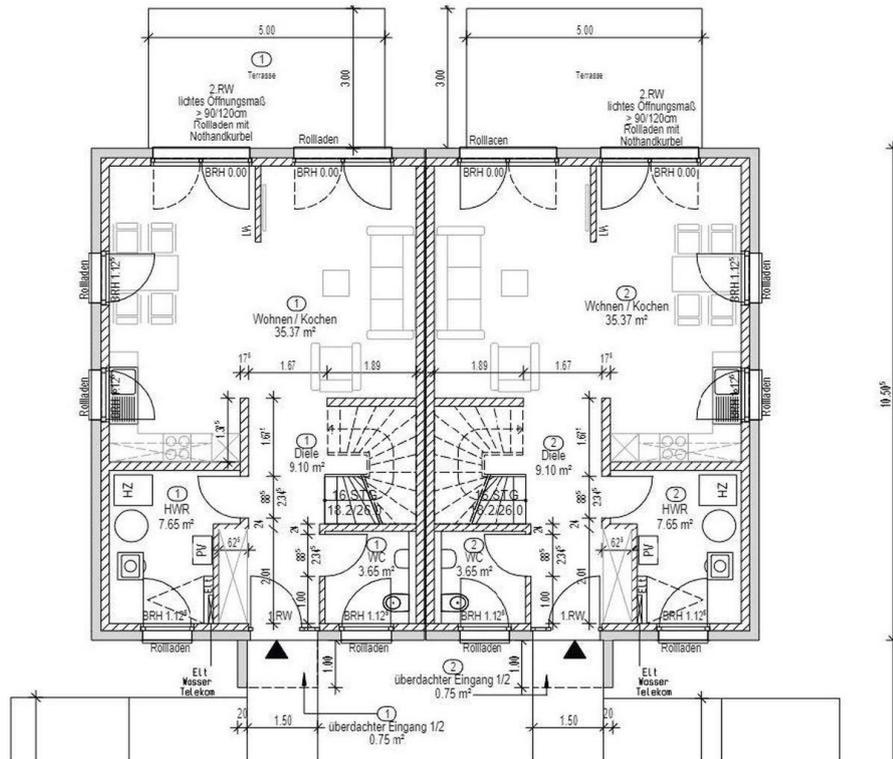
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



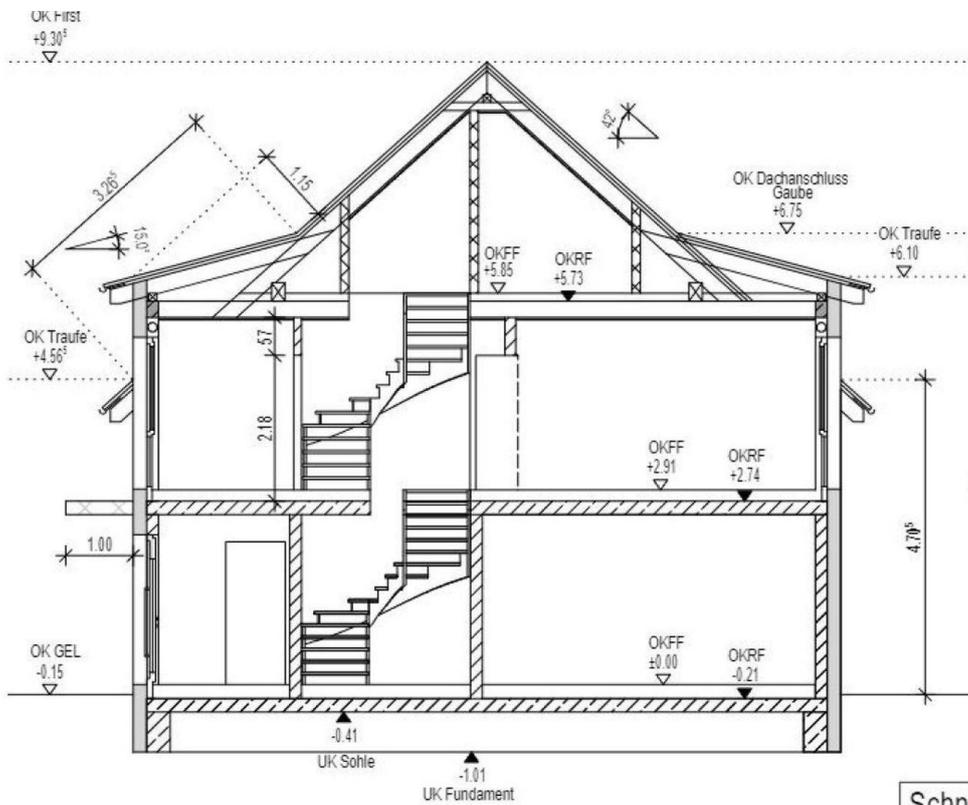
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



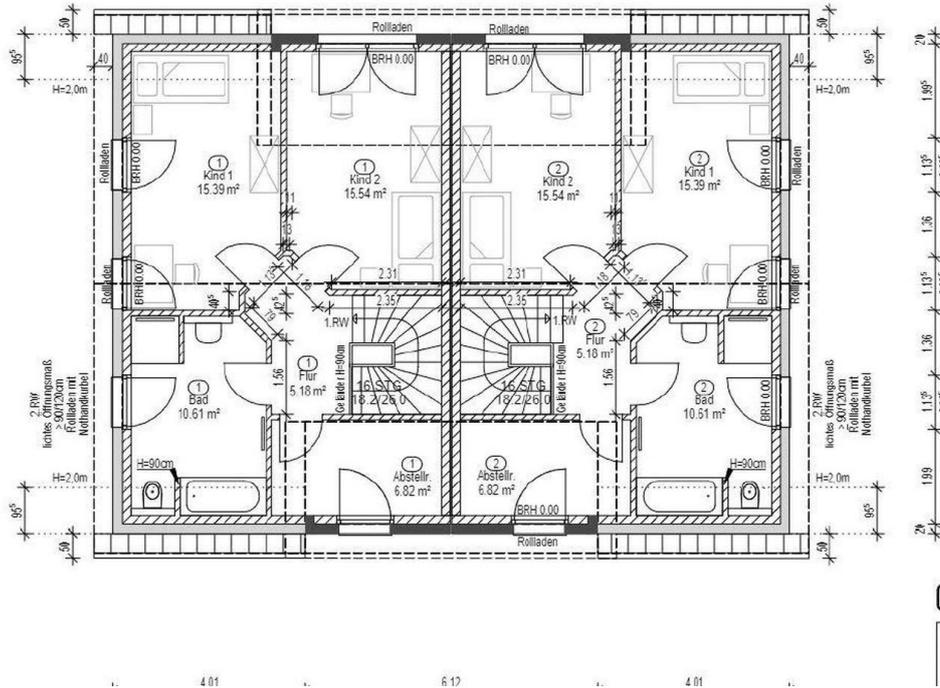
Grundriss EG



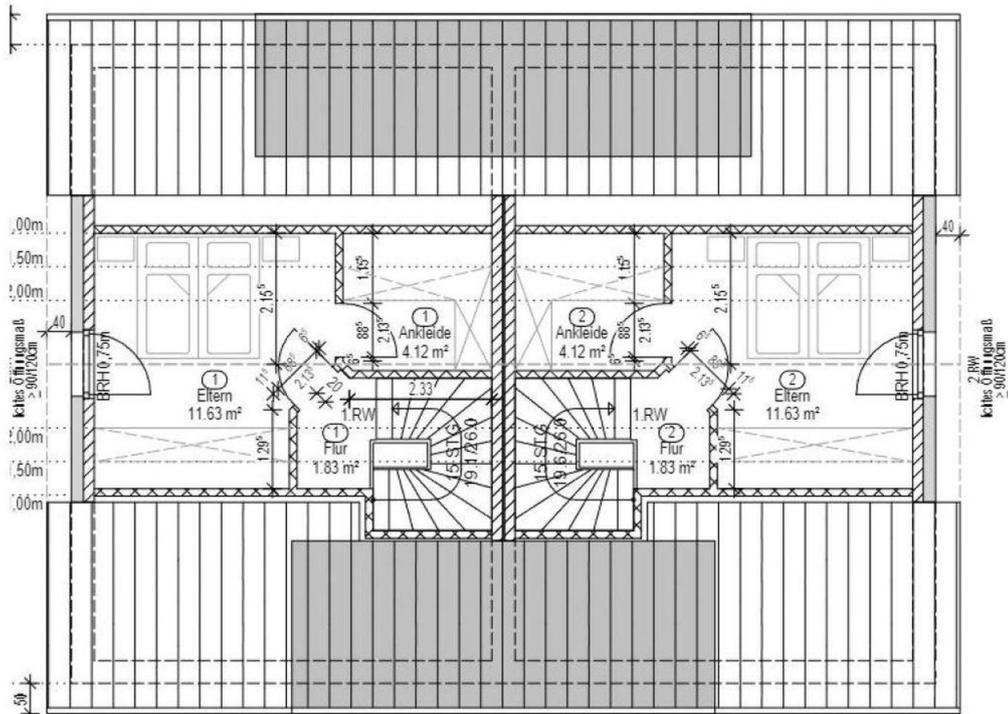
Schnitt Haus 1

Schni

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss DG

# Exposé - Galerie



Gartenbereich in Arbeit



Treppen in OG/DG



Treppe ins DG

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss ausgebaut

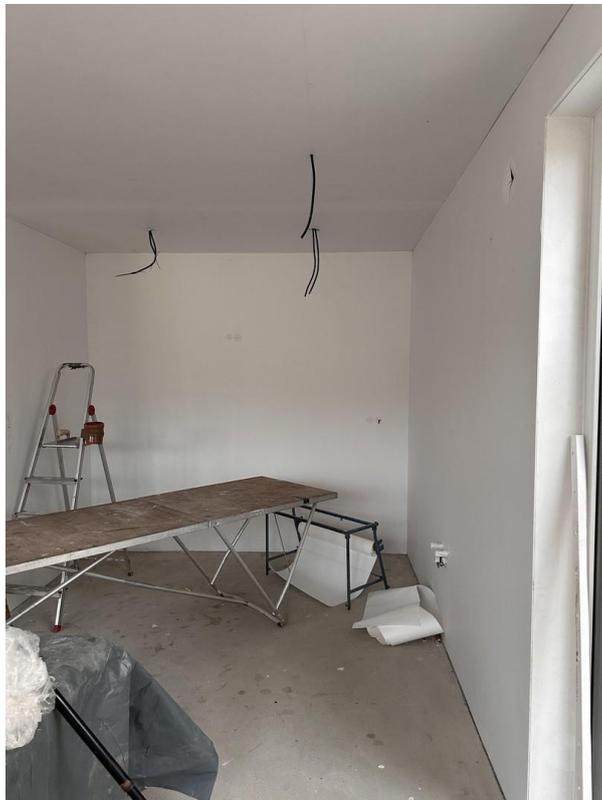


Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie

