

Investieren Sie klug in eine wertvolle Kapitalanlage: 4-Zimmer Eigentumswohnung mit Sonnenloggia in Burgwedel!

Objekt * Pappelweg 3 D * 30983 Burgwedel / Großburgwedel
KP € 299.000,00



Fakten

Wohnfläche	ca. 93,34 qm
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer (Badewanne) mit Fenster	1
Gäste-WC mit Dusche	1
Loggia	1
Kellerraum	1
Trockenraum	1
Baujahr	ca. 1970 (lt. Energieausweis)
Etage	I. Obergeschoß
Anzahl der Parteien	4
Ausstattung der Wohnung	gepflegt
Einbauküche	ja

Fakten

Besonderheiten	Einbauschränk im Flur, Designheizkörper, teilweise Innenrollos, Einbauküche
Nutzung zurzeit	vermietet
Nettomieteinnahmen pro Jahr	€ 11.400,00
Kaufpreis	€ 299.000,00 Für Sie provisionsfrei
Garage	Nein, dennoch ist der Erwerb einer Garage bei Interesse möglich, Preis auf Anfrage.
Verbrauchsausweis Primärenergieträger Energieeffizienzklasse	136,3 kWh/(m ² ·a) inkl. Warmwasser Wärmelieferung E
Adresse	Pappelweg 3 D 30983 Burgwedel

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Werfen Sie einen Blick in Ihre neue? Wohnung!

3 Ulrike Krasemann • stilvertrauen • Kollenrodtstraße 12 A • 30163 Hannover •
Telefon 01 51/12 45 63 39 • uk@stilvertrauen.de





Essplatz mit Küche



Schlafzimmer







Beschreibung

Diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung steht zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im I. OG. Insgesamt sind nur 4 Parteien im Haus. In ruhiger Lage von Burgwedel/Großburgwedel fast am Ortsrand und doch mittendrin. Der Wohnungsgrundriss ist perfekt. Im Wohnungseingang erwartet Sie gleich ein Einbauschränk für Ihre Jacken, Mäntel und oder Schuhe. Links neben dem Eingang befindet sich das erste Schlafzimmer und das Gäste-WC. Sie treten kurz in den Flur und dann eröffnet sich ein großzügiger und heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Eine moderne Einbauküche mit allen nötigen Funktionen. Der Essplatz lädt zum Verweilen ein. Am Wohnzimmer schließt sich die Loggia an.

Im hinteren Teil liegen die beiden weiteren Schlafzimmer (Gästezimmer oder ein Homeoffice) sowie das Bad mit Fenster. Die Aufteilung der Wohnung mit ca. 93,34 ist optimal und gut durchdacht. Kurze Wege und eine großzügige Raumaufteilung runden das Bild ab.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und sichern Sie sich diese Kapitalanlage. Die Wohnung ist vermietet. Durch die absolut zuverlässigen und ordentlichen Mieter können Sie sich eine wertvolle, solide und sichere Kapitalanlage erwerben.

Was Sie bei einem Kauf einer Immobilie berücksichtigen müssen, ist immer die Lage. Und diese Lage ist sehr begehrt. Viele Grünflächen rund herum. In nächster Umgebung und sogar fußläufig ist alles gut zu erreichen, von:

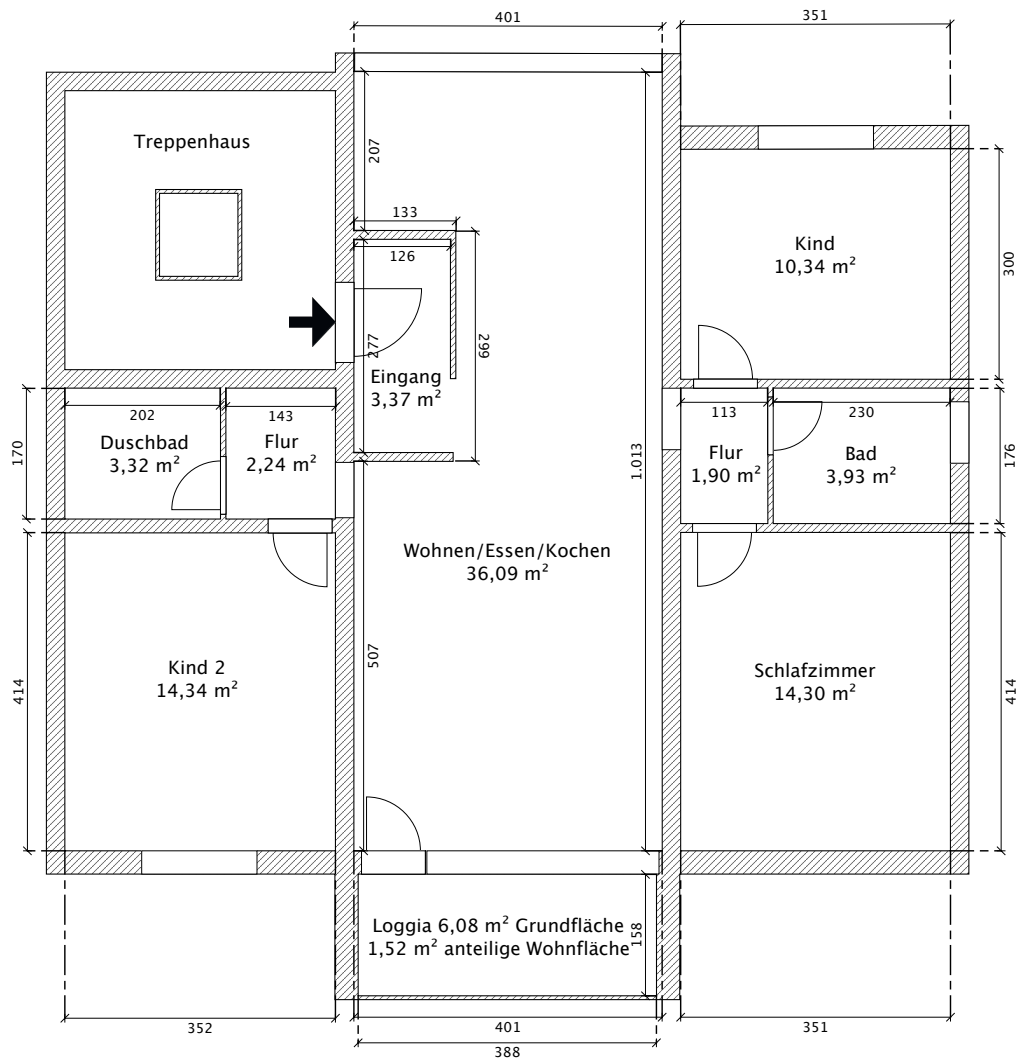
Schulen, Kindergärten, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel, S-Bahn Anschluss, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Krankenhaus Autobahnen A2, A7, A37, Einkaufsmöglichkeiten und vielen mehr bietet der Standort.

Alles befindet sich in greifbarer Nähe. Denken Sie heute schon an Morgen. Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft. Bedingt durch die gute Infrastruktur ist eine spätere neue Vermietung für Sie problemlos.

Sie benötigen eine Finanzierung, lassen Sie uns darüber sprechen. Ich verfüge über ein großes Netzwerk und stehe Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite.

Sie möchten die Wohnung besichtigen? Sehr gern greifen Sie zum Hörer und wählen Sie folgende Nummer: 01 51 12 45 63 39.

Ich freue mich darauf von Ihnen zu hören oder zu lesen.



Auf der Suche nach dem Traum-Zuhause? Bei der Finanzierung helfen wir!

Sie haben sich entschieden, in die eigenen vier Wände zu ziehen? Was für ein aufregender Moment! Sollten Sie für den Kauf ein Darlehen benötigen, beraten wir Sie gern – selbstverständlich unverbindlich und kostenfrei!

Mit Beratung gleich doppelt punkten: das eigene Budget kennen und beim Kauf die Nase vorn haben.

Im Rennen ums Eigenheim ist Schnelligkeit gefragt. Mit einer Finanzierungsberatung nehmen Sie gleich mehrfach Geschwindigkeit auf.

Im Beratungsgespräch ermitteln wir: Was können Sie sich leisten, kommen Fördermöglichkeiten infrage und welche Konditionen unserer rund 600 Bankpartner passen genau zu Ihrem Vorhaben. So können Sie sich auf Immobilien fokussieren, die wirklich zu Ihrem Budget passen.

Zudem erhalten Sie ein Finanzierungszertifikat, mit dem Sie Ihre Chancen auf den Zuschlag für die Immobilie steigern. Denn Sie signalisieren: Ich kann mir die Immobilie leisten.

Ihre Vorteile

- ✓ Ausgezeichnete Konditionen
- ✓ Schnelle Finanzierungsentscheidungen
- ✓ Persönliche Beratung – vor Ort, per Telefon, E-Mail oder Video

Jetzt Beratungstermin vereinbaren



Einfach QR-Code scannen oder Button klicken.

Hier klicken 



Ihre Ansprechpartnerin in Hannover

Sophia Winkler
Königsworther Platz 2 A
30167 Hannover
T 0511 84489110
sophia.winkler@drklein.de
www.drklein.de

Rückmeldung innerhalb von 24 Stunden nach Kontaktaufnahme.
* an Werktagen

Die 5 Schritte ins Eigenheim.

1. Richtige Immobilie finden
2. Finanzierungsanfrage bei Dr. Klein stellen
3. Persönliches Beratungsgespräch mit Finanzierungsvorschlag und Reservierung der Konditionen
4. Finanzierung abschließen
5. Beurkundung des Immobilienkaufs und Auszahlung des Darlehens

In Kooperation mit
Ulrike Krasemann - Stilvertrauen

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zwischen Makler und Kunden als Verbraucher

Ulrike Krasemann, stilvertrauen, Kollenrodtstraße 12 A, 30163 Hannover

§1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers (die zuvor schriftlich erteilt werden muss) an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig sein.

§3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber, Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggeber gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen

und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt

oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Telefonkosten, Internetpräsentation, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrkosten und Anzeigenkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegenüber dem Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnisse berührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.