



Ihr neues Zuhause



Willkommen



Blick in den Vorgarten

## Burgdorf - Erstbezug nach Sanierung - helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Etage: 2. OG

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaltmiete:	670,00 €	Wohnfläche ca.:	78,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten:	145,00 €	Zimmer:	3
Heizkosten:	85,00 €	Badezimmer:	1
Kaution:	2010 €	Balkone:	1

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer H210

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch  
Verbrauchskennwert: 80 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Dusche   
Fliesenboden   
Zentralheizung   
Gasbefeuerung   
Keller

**Zustand**



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 3-Zimmerwohnung in Burgdorf ist perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung im 2. OG hat eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>, sowie einen eigenen Kellerraum.

Sie befinden sich hier quasi am Stadtrand von Burgdorf und können somit nach wenigen Schritten die Vorzüge der Natur fast vor Ihrer Haustür genießen. Die grüne Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen eine willkommene Abwechslung zum hektischen Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die nach Süden ausgerichtet ist und Ihnen somit viel Sonnenschein garantiert. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und Ihre Batterien aufladen.

Vor dem Gebäude finden Sie ausreichend Parkfläche für Ihren PKW.

Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen. Des Weiteren können Sie sich einen Überblick über die unmittelbare Umgebung der Immobilie verschaffen.

So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie.

Hier der Link zum virtuellen Rundgang: <https://vr-easy.com/28448/>

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Rufen Sie bei Interesse Frau Iris Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404.

Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage.

Besuchen Sie unsere Webseite:

[www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

## Lage

Burgdorf ist eine malerische Stadt in Niedersachsen. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer östlich von Hannover und ist von einer schönen Landschaft mit grünen Wiesen, Wäldern und kleinen Flüssen umgeben. Burgdorf hat eine reiche Geschichte, die bis ins 12. Jahrhundert zurückreicht, und ist für seine gut erhaltene Altstadt bekannt.

Die Eigentumswohnung liegt in der Südstadt in einem gepflegten 4-stöckigen Mehrfamilienhaus. Von hier aus erreichen Sie die Feldmark für einen erholsamen Spaziergang in wenigen Minuten.

In Burgdorf gibt es eine Vielzahl von Schulen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen. Die Stadt bietet auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte und Dörfer sowie eine direkte Zugverbindung nach Hannover.

Das soziale Leben in Burgdorf ist lebhaft und vielfältig. Es gibt zahlreiche lokale Geschäfte, Restaurants, Cafés und Bars, in denen man sich mit Freunden treffen oder einkaufen kann. Die Stadt verfügt auch über eine gute Auswahl an Sportmöglichkeiten, darunter Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder.

Für Familien mit Kindern gibt es in Burgdorf eine gute Auswahl an Kindergärten und Spielplätzen. Die Stadt legt großen Wert auf die Förderung der Bildung und Entwicklung von Kindern und bietet daher eine Vielzahl von Aktivitäten und Programmen für Kinder jeden Alters.

Historisch gesehen war Burgdorf ein wichtiger Handelsposten und eine Festung im Mittelalter. Viele der historischen Gebäude sind gut erhalten geblieben und können besichtigt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich definitiv lohnt, nach Burgdorf zu ziehen. Die Stadt bietet eine schöne Umgebung, eine gute Infrastruktur, eine reiche Geschichte und ein lebendiges soziales Leben. Egal ob man jung oder alt ist, Familie hat oder alleine lebt, in Burgdorf gibt es etwas für jeden.

## Ausstattung

Herzlich willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt vier Stockwerken. Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und besticht durch ihre moderne Ausstattung sowie ein einladendes Ambiente.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen ein ideales Wohngefühl: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das direkt auf den sonnigen Südbalkon führt, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Rückzugsorte.

Die große und offene Küche ist perfekt für kulinarische Experimente und gesellige Abende.

Die sanitären Einrichtungen wurden ebenfalls modernisiert und überzeugen mit ansprechendem Design und zeitgemäßem Komfort. Das Bad wurde mit einer großen ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Genießen Sie die Vorzüge einer gepflegten Wohnanlage, die Ihnen sowohl Erholung als auch eine gute Anbindung an die Innenstadt bietet. Ideal für Paare oder kleine Familien, die ein schönes Zuhause suchen.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Eigener Kellerraum. Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenkeller.  
TV und Internet via Kabel.

Beheizt wird über eine moderne Gaszentralheizung (2021).

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 80 kWh (m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1975

Gas

## sonstige Angaben

Diese modernisierte 3-Zimmerwohnung kann ab dem 01.12.2024 für eine Kaltmiete von 670 € zuzüglich 145 € Nebenkosten und + 85 € Heizung (verbrauchsabhängig), Ihr neues Zuhause sein.

Keine Haustiere.

Mietkaution = 2.010.- Euro.

Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist

Frau Iris Lange.

Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482

Mobil: 0163 - 6051404

Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de)

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten.

Mehr Angebote und Fotos unter [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland.

Impressum:

Lange und Lange Immobilien

Stefan Lange

Am Osterberg 2

D-31311 Uetze

Tel.: 05173 24604

Fax: 05173 923482

Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de)

Ust-IdNr. DE 227875597

Gewerbeurteil nach § 34c Gewerbeordnung erteilt;

zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Hannover

Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover

[www.hannover.ihk.de](http://www.hannover.ihk.de)



Ihr neues Zuhause



Willkommen



Blick in den Vorgarten



Wohnzimmer



Wohnzimmer weitere Ansicht



Zimmer 2



Zimmer 3



offene Küche



Küche weitere Ansicht



Badezimmer



separates WC



Flur I



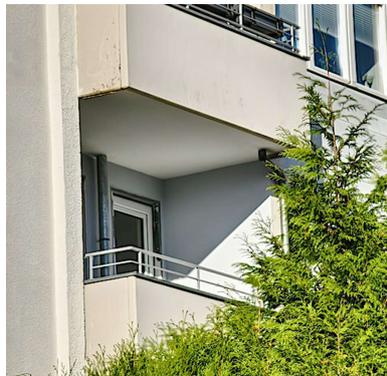
Flur II



Flur III



Balkon weitere Ansicht



Südbalkon



Eingang



Treppenhaus



Grundriss



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)