

Exposé

Reihenendhaus in Burgdorf

Reihenendhaus für junge Familien in der Weststadt von Burgdorf



Objekt-Nr. OM-413362

Reihenendhaus

Verkauf: **334.923 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Wyns

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	154,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	31,80 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus ist mit 107 qm Wohnfläche ein 'Raumwunder'. Es besitzt fünf ausreichend große Wohn-, Schlaf- oder auch Arbeitszimmer, die flexibel genutzt werden können, und ist dadurch für junge Familien bestens geeignet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Badezimmer mit Dusche und ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot sowie ein Flur, ein Hauswirtschaftsraum und ein Spitzboden als Stauraum im Dachgeschoss.

Das Haus aus dem Jahr 1986 wurde zuletzt 2012 modernisiert und umfassend renoviert.

Das Haus ist ab dem 15.12.2025 verfügbar.

Das Grundstück ist 158 qm groß und besitzt neben einem Vorgarten und Garten zusätzlich eine Terrasse (17 qm), eine Garage (17 qm) und einen Gartenschuppen (14 qm). Die Gemeinschaftsflächen der Grundstücksgemeinschaft 'Akazienhain' stehen mit einer Grünfläche und einem eigenen Kinderspielplatz zusätzlich zur Verfügung. Wenige Meter vom Hauseingang entfernt können vier PKW-Stellplätze an der Zufahrt zum Innenhof von den Anwohnern genutzt werden.

Ausstattung

Die Gasheizung wurde 2010 durch eine Gasbrennwerttherme ausgetauscht, die für eine wohlige Wärme sorgt. Bei einer vierköpfigen Familie lag der Verbrauchswärmeverbrauch zuletzt bei 110,07 kWh/qm pro Jahr und die Energieeffizienzklasse im Jahr 2025 damit bei D. Die Gasbrennwerttherme kann laut Gutachten des Bezirksschornsteinfegers ohne zusätzliche energetische Sanierungsmaßnahmen weiter betrieben werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) erlaubt ausdrücklich den Weiterbetrieb bestehender Gas-Heizungen, wenn es sich um Gas-Brennwertthermen handelt. Seit 2010 wurde die Immobilie mit einer solchen Therme ausgestattet, so dass diesbezüglich kein akuter Handlungsbedarf für den Austausch der Heizung besteht. Dies hat auch der Bezirksschornsteinfeger Ende 2024 bescheinigt: Es müssen hier keinerlei technische Veränderungen vorgenommen werden: Die Anforderungen des GEG sind erfüllt.

Lage

Das Reihenendhaus liegt in der Weststadt von Burgdorf und besitzt gerade für Familien mit Kindern eine sehr gute Infrastruktur. Im Innenhof des Akazienhains gibt es einen Spielplatz, andere Freizeitmöglichkeiten für Kinder befinden sich in der Nähe. Die Grundschule und Kindergärten sind fußläufig gut erreichbar, alle weiterführenden Schulen können mit dem Fahrrad besucht werden. In der Weststadt gibt es ausreichend Möglichkeiten zum Einkauf für den täglichen Bedarf. Einrichtungen der medizinischen Versorgung (Ärzte und Apotheke) liegen in unmittelbarer Nähe des Akazienhains.

Die Weststadt ist mit einer Busverbindung an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, der Bahnhof mit einer S-Bahn-Anbindung nach Hannover kann auch gut zu Fuß erreicht werden. Für Pendler mit dem PKW ist Burgdorf über die A37 quasi ein 'Vorort' von Hannover. Von der Weststadt bis zur Medizinischen Hochschule beträgt die Fahrzeit mit dem PKW knapp 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorgarten Hauseingang Innenhof

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Einbauküche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafen Eltern Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Obergeschoss



Treppenhaus Obergeschoß

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Dachgeschoss



Arbeitszimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Dachgeschoss



Blick vom Wohnzimmer in Garten

Exposé - Galerie



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Schuppen im Garten

Exposé - Galerie



Blick auf Garten Obergeschoss



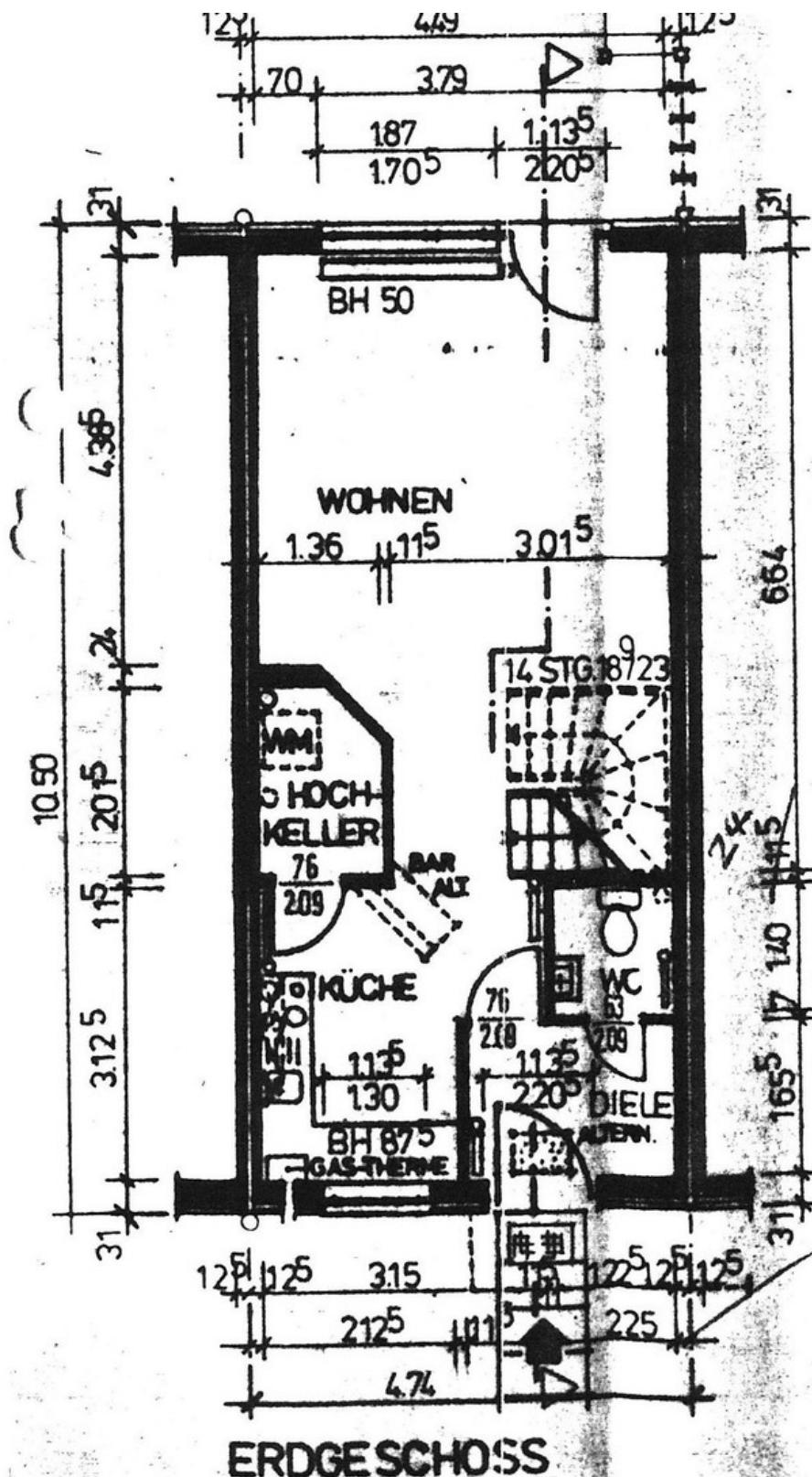
Garage Straßenseite

Exposé - Galerie



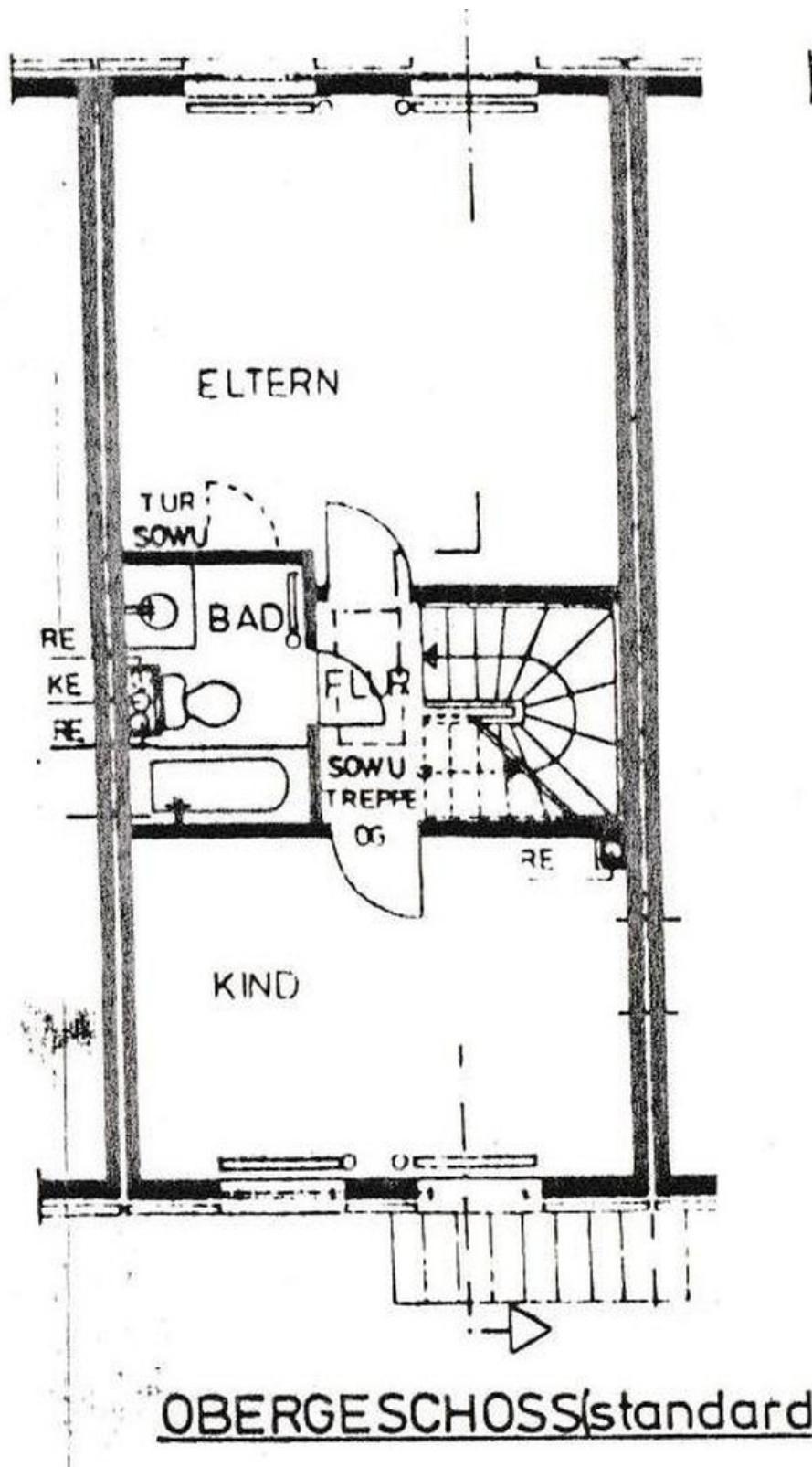
Blick aus Garage Straßenseite

Exposé - Grundrisse



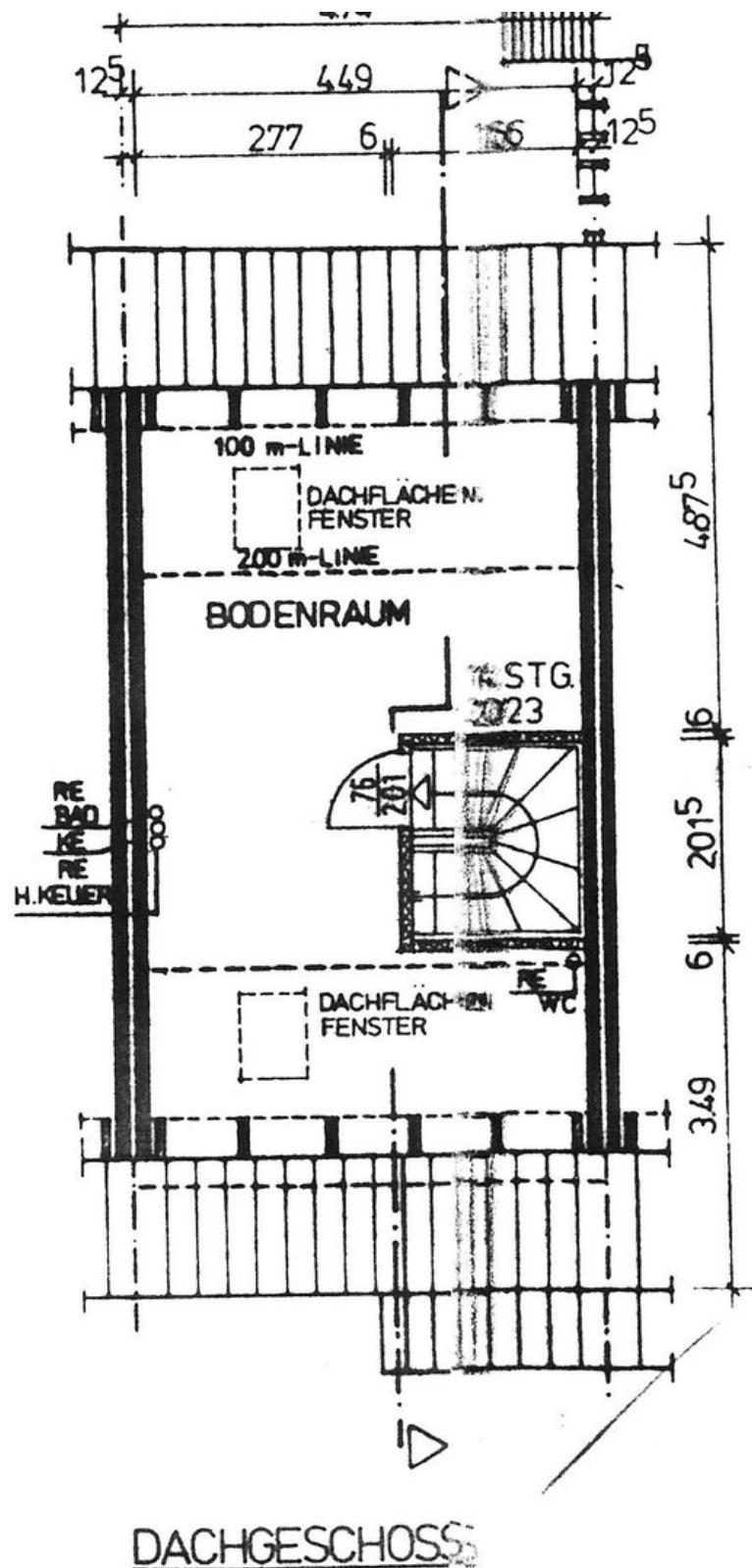
Erdgeschoss Delpstr. 9

Exposé - Grundrisse



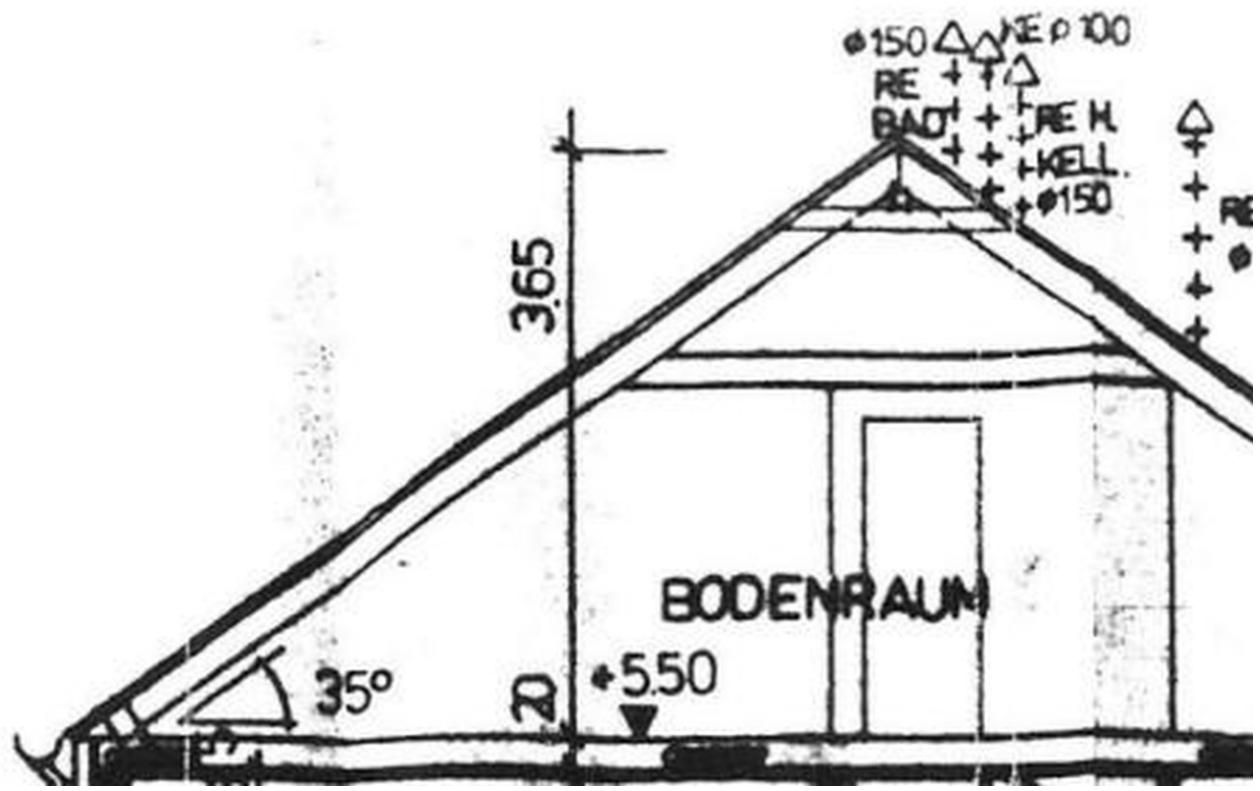
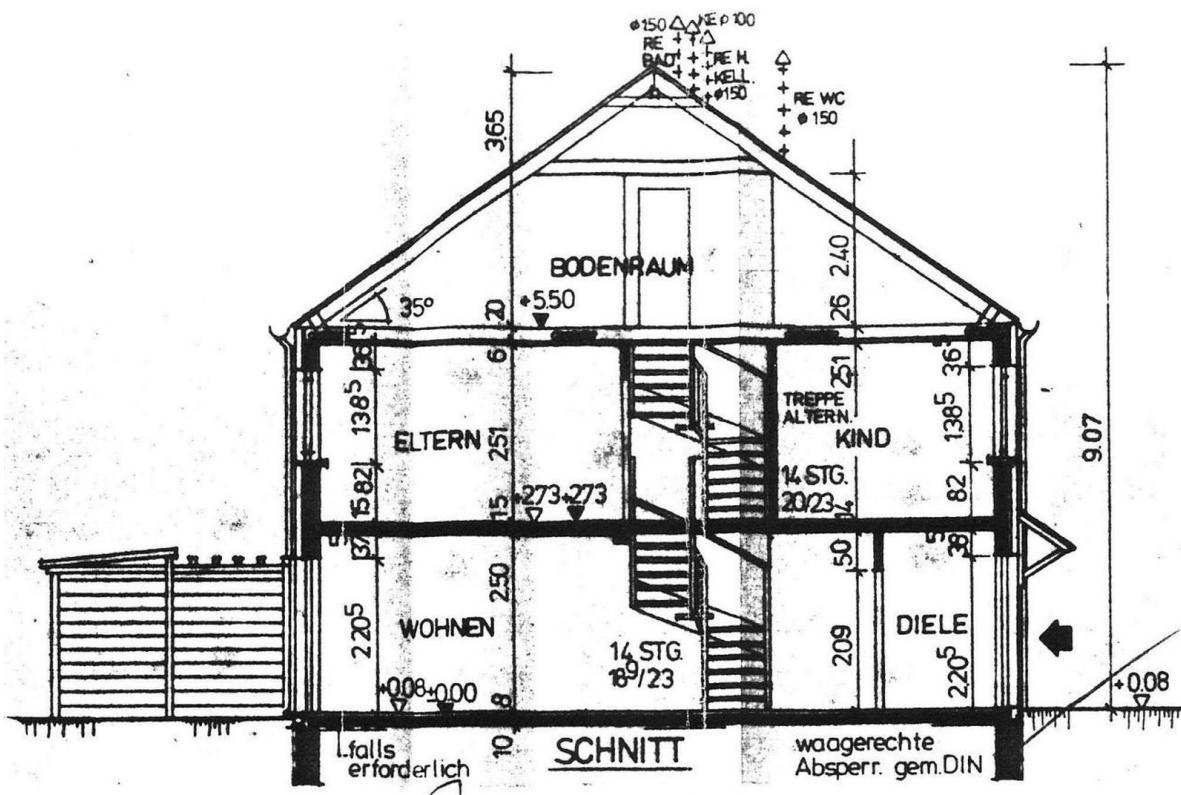
Obergeschoß Delpstr. 9

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Delpstr. 9

Exposé - Grundrisse



Spitzboden Delpstr. 9

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 2025 Delpstr.9

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2025-005875307

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 38,10 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauch:

110,07 kWh/(m²·a)

D



132,74 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch:

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

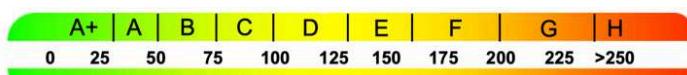
110,07 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ² Wasser / Heizung	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.2022	12.2022	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	14.808,00	2.140,00	12.668,00	1,18
01.2023	12.2023	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	12.034,00	2.140,00	9.894,00	1,22
01.2024	12.2024	Strom / Erdgas	1,80 / 1,10	12.392,00	2.140,00	10.252,00	1,26

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Einfamilienhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch modernisiert
EFH energetisch modernisiert
wesentlich
wesentlich

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus