

Exposé

Doppelhaushälfte in Burgwedel

Erstbezug im Neubau: Familienfreundliches Haus in geschützter Lage - Beschreibung lesen!

VISUALISIERUNG



Objekt-Nr. OM-429696

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Mia Marie Jöhrens-Lazar

Celler Str. 34b
30938 Burgwedel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	425,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m²	Carports	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Neubauhaus zur Miete wird erstmals bezogen und befindet sich in ruhiger Hinterbebauung als letztes Haus der Straße. Die geschützte Lage ohne Durchgangsverkehr macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien mit Kindern, die Wert auf Sicherheit, Ruhe und Privatsphäre legen.

Das Haus verfügt über einen durchdachten Grundriss mit ca. 4 Zimmern und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen sehr hell und einladend wirkt. Der direkte Zugang zum Außenbereich bietet ideale Voraussetzungen für Familienleben, Spielen im Freien und gemeinsame Zeit.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den Alltag einer Familie. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, eine geräumige Diele sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das moderne Badezimmer ist familiengerecht ausgestattet und rundet das Raumangebot ab.

Der Neubau im Erstbezug erfüllt zeitgemäße Wohn- und Energiestandards und eignet sich ideal für langfristiges Wohnen. Die Kombination aus moderner Ausstattung, ruhiger Lage und familienfreundlichem Grundriss macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Mietmarkt in Burgwedel

WICHTIG:

Das Haus wird voraussichtlich ab April 2026 bezugsfertig sein. Die Pflasterung der Zufahrt, sowie Carport, Garten und Terrasse wird bis Ende 2026 fertiggestellt. Die Kaltmiete steigt ab finaler Fertigstellung auf 1.550 Euro an.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine moderne Photovoltaikanlage (6,75kWp) inklusive Stromspeicher (6,5kWh). Diese unterstützt einen energieeffizienten und nachhaltigen Betrieb und ermöglicht eine erhöhte Eigennutzung des erzeugten Solarstroms

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in der Celler Straße 34b im Ortsteil Fuhrberg der Stadt Burgwedel und liegt in einer ruhigen Wohnlage mit überwiegend Einfamilienhäusern. Durch die Lage in Hinterbebauung und als letztes Haus der Straße ist das Grundstück besonders ruhig und frei von Durchgangsverkehr – ein klarer Vorteil für Familien.

Der Ortsteil Fuhrberg zeichnet sich durch seinen familienfreundlichen, naturnahen Charakter aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortsteilen von Burgwedel und sind gut erreichbar.

Die verkehrsgünstige Anbindung an die B 4 sowie die Autobahn A 7 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Hannover und in das regionale Umland. Auch Berufspendler profitieren von der guten Erreichbarkeit bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage.

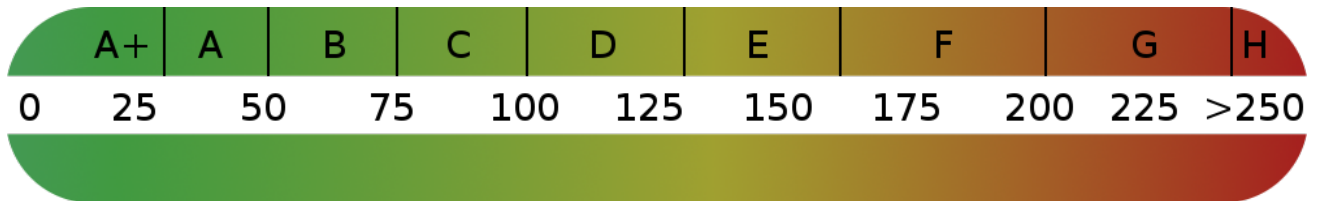
Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und ist damit ideal für Familien, die ein Haus in Burgwedel / Fuhrberg mieten möchten und Wert auf Lebensqualität, Ruhe und Erreichbarkeit legen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



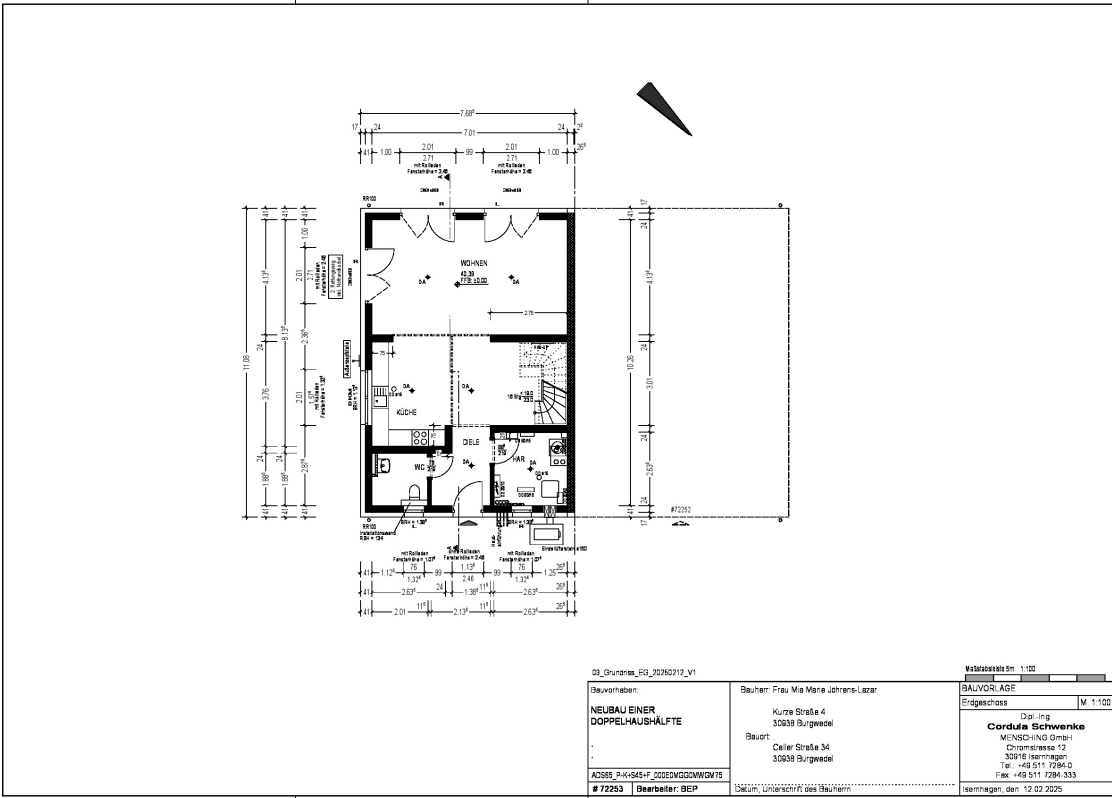
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



01_Grundriss_EG_20262212_V1

Maßstab 1:100

Bauherr:

NEUBAU EINER
DOPPELHAUSHÄLFTE

AC885_P44-845-F_0002WGG0W0W75

12253

Beauftragter: BEP

Bauherr: Frau Maria Jöhrens-Lazar

Kurtze Straße 4
30639 Burgwedel

Bauort:

Celler Straße 34
30639 Burgwedel

Datum, Unterschrift des Bauherrn

BAUVORLAGE

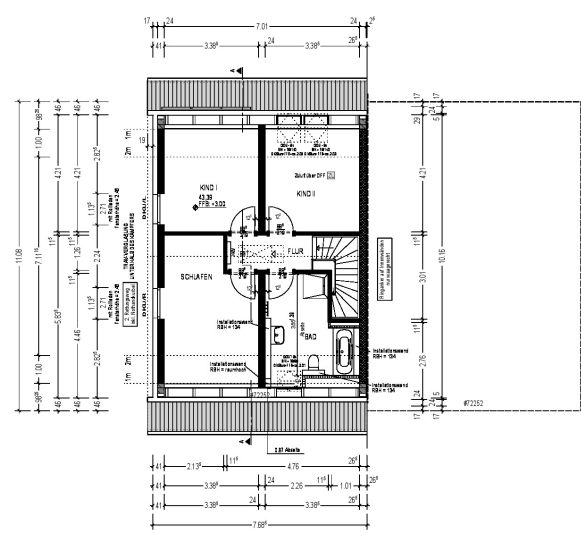
Erstes Geschoss

Dipl.-Ing.

Cordula Schwenke
MONSIEUR-ING. GmbH
Chrimmstraße 12
30166 Hannover
Tel. +49 511 7296-0
Fax +49 511 7296-333

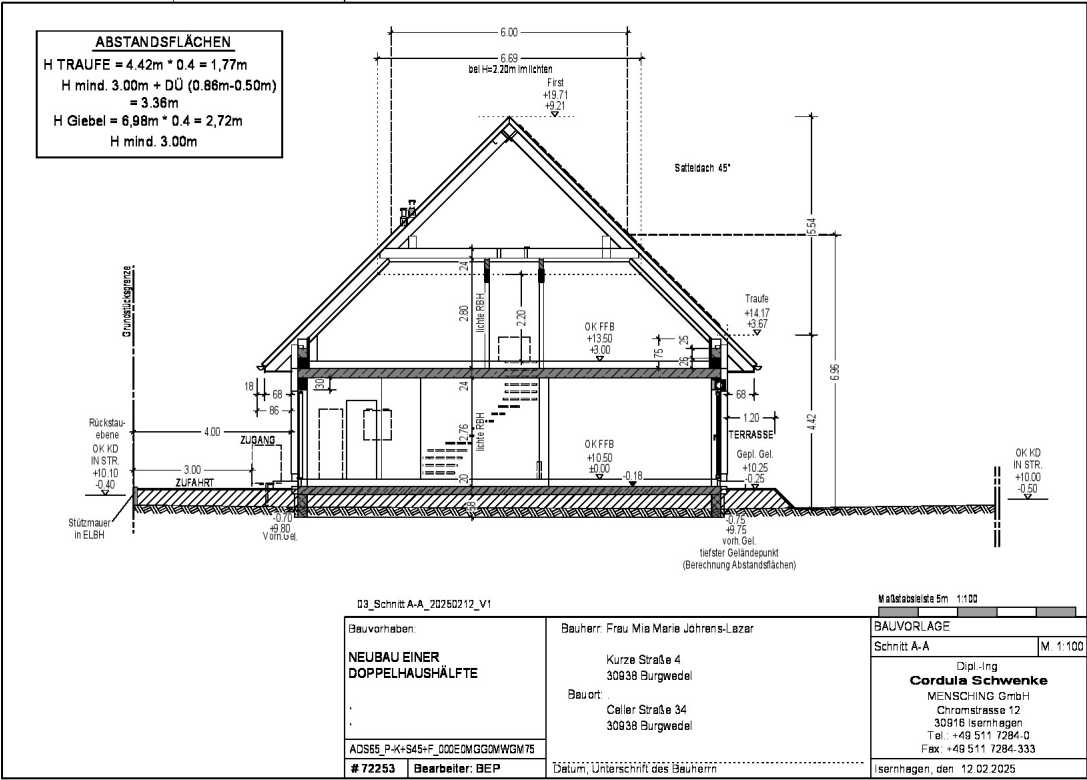
Hannover, den 12.02.2025

Exposé - Grundrisse

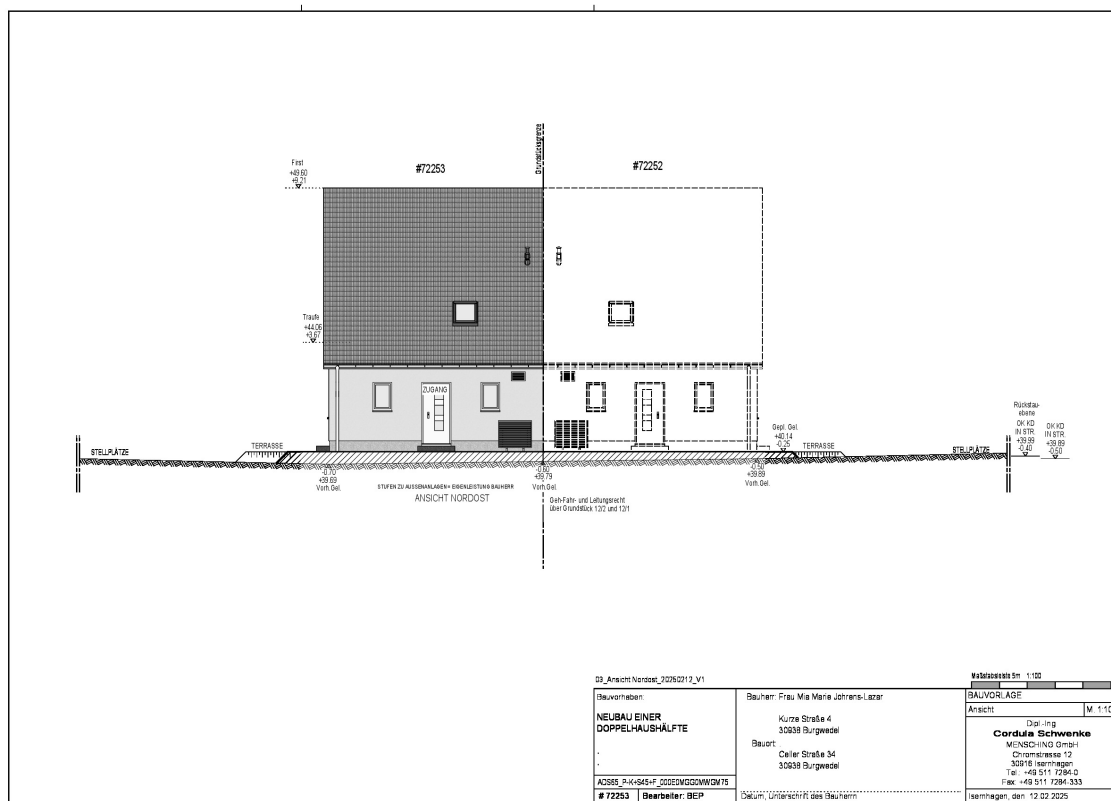


03_Grundriss_03_2025212_V1		Maßstab: 1:100
Bauherrin: NEUBAU EINER DOPPELHAUSHÄLFTE	Bauherr: Frau Mia Jöhrens-Lazar Kurtze Straße 4 30639 Burgwedel Bauort: Celler Straße 34 30639 Burgwedel	BAUVORLAGE Dachgeschoss M 1:100 Dipl.-Ing. Cordula Schwenke MONSIEUR-ING GmbH Chrimmstraße 12 30765 Isernhagen Tel.: +49 511 7296-0 Fax: +49 511 7296-333
ACSES_P4-645-F_0022VGG20WGW75 # 72253	Bearbeiter: BEP	Isernhagen, den 12.02.2025
Datum, Unterschrift des Bauherrn		

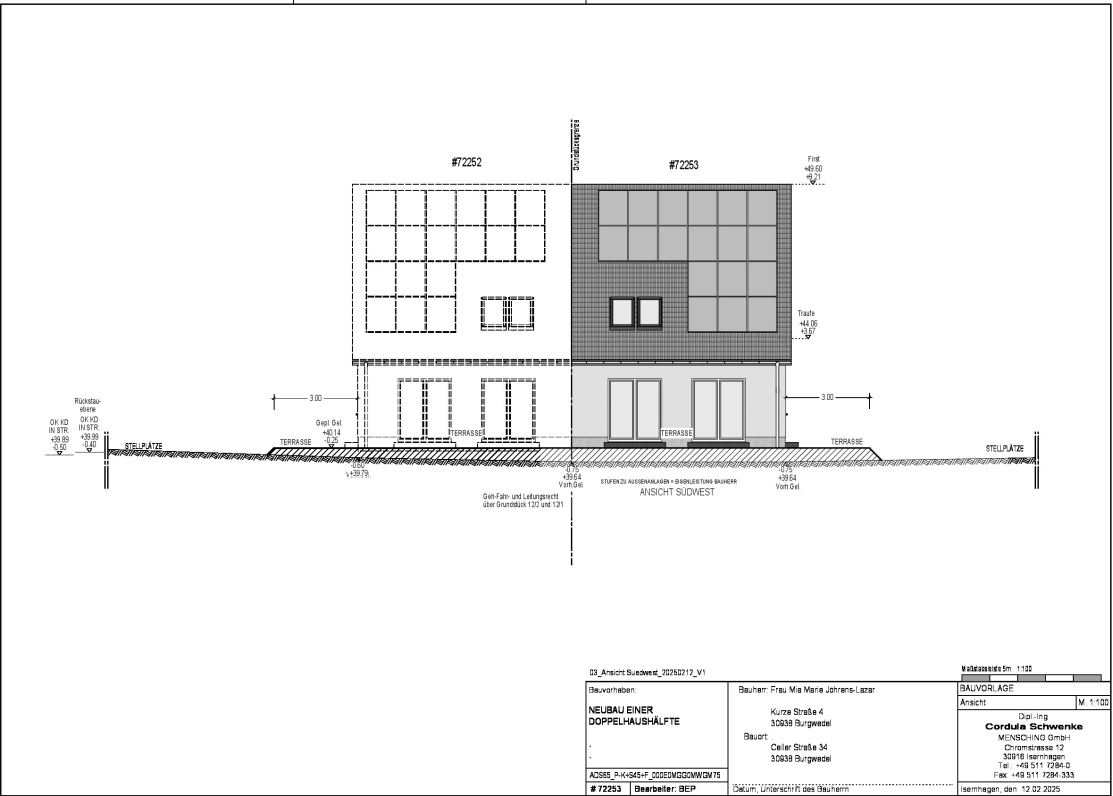
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

