

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burgwedel

### Wohnen mit Weitblick – Hochwertiges Einfamilienhaus in begehrter Feldrandlage von Kleinburgwedel



Objekt-Nr. OM-463855

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.660 € + NK**

Ansprechpartner:  
Orhan Dasci

Tempelweg 35  
30938 Burgwedel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	4.680 €
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertige, freistehende Einfamilienhaus in massiver Bauweise befindet sich in attraktiver Feldrandlage von Kleinburgwedel und bietet modernen Wohnkomfort auf großzügiger Wohnfläche. Die vollverklinkerte Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Bauausführung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Innenausstattung.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger und heller Eingangsbereich. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage sowie einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die großen bodentiefen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem großzügigen Garten. Sämtliche Räume im Erdgeschoss sind hochwertig gefliest und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Der Flur und die Sanitärbereiche sind gefliest, während die Schlafräume mit individuellen Bodenbelägen ausgestattet werden können. Auch im Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima.

Über eine hochwertige Granittreppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsraum bietet. Durch die vorhandenen Fenster entsteht auch hier eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören dreifach verglaste bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, ein Kamin- bzw. Ofenanschluss sowie eine vollverklinkerte Garage mit elektrischem Garagentor und direktem Hauszugang.

Der großzügige Garten mit Terrasse bietet viel Platz für Familien, Freizeit und Erholung. Die ruhige Feldrandlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur von Burgwedel und die Region Hannover.

Die auf den Bildern dargestellte Einbauküche befindet sich im Eigentum der aktuellen Mieter und kann bei Interesse separat übernommen werden.

## Ausstattung

Objekt:

Freistehendes Einfamilienhaus

Massive Bauweise

Vollverklinkerte Fassade

Gehobene Bau- und Ausstattungsqualität

Attraktive Feldrandlage in Kleinburgwedel

Fenster & Technik:

Bodentiefe Fenster

Dreifachverglasung

Elektrische Rollläden

Kamin- bzw. Ofenanschluss

Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Direkter Zugang zur Garage

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Zugang zur Terrasse und zum Garten

Komplett hochwertig gefliest

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer

Großes Badezimmer

Bodengleiche Dusche

Badewanne

Flur und Sanitärbereiche gefliest

Individuelle Bodenbeläge in den Schlafräumen

Dachgeschoss:

Voll ausgebaut

Zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich

Fenster vorhanden

Helle und freundliche Raumgestaltung

Außenbereich:

Großzügige Terrasse

Großer Garten

Ruhige Feldrandlage

Vollverklinkerte Garage

Elektrisches Garagentor

Direkter Hauszugang von der Garage

Separater Garageneingang für den Garten

Sonstiges:

Hochwertige Granittreppe

Familienfreundliche Raumaufteilung

Einbauküche kann auf Wunsch von den aktuellen Mietern übernommen werden.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Bei Interesse bitten wir Sie, uns die im Inserat beigefügte Mieterselbstauskunft mitzusenden.

Anbieter: Herr Dasci

## Lage

Lagebeschreibung – Burgwedel OT Kleinburgwedel

Kleinburgwedel ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Burgwedel und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im nordöstlichen Umland von Hannover. Der Ort verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Feldrandlage und bietet einen hohen Wohn- und Erholungswert. Direkt angrenzende Wiesen und Felder laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der familienfreundlichen Umgebung und dem gewachsenen Ortsbild.

Im nahegelegenen Zentrum von Burgwedel befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kindergärten sowie sämtliche Schulformen. Darüber hinaus bietet Burgwedel ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsangebot.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen sind die Innenstadt von Hannover, der Flughafen Hannover sowie die umliegenden Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Zudem verfügt Burgwedel über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Hannover und Celle.

Kleinburgwedel erfreut sich insbesondere bei Familien, Berufspendlern und allen, die die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und stadtnaher Lage schätzen, großer Beliebtheit.

Entfernungen (ca.)

Hannover Innenstadt: 20–25 Minuten

Flughafen Hannover: 15–20 Minuten

Autobahn A7: 5 Minuten

Bahnhof Burgwedel: 5 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten: 5 Minuten

Kindergarten und Schulen: wenige Minuten

Feld- und Waldwege: direkt vor der Haustür

Fazit: Eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und naturnahem Wohnumfeld vor den Toren Hannovers.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht vorne



Außenansicht hinten

# Exposé - Galerie



Außenansicht hinten



Außenansicht hinten

# Exposé - Galerie



Außenansicht hinten



Außenansicht Feldrand

# Exposé - Galerie

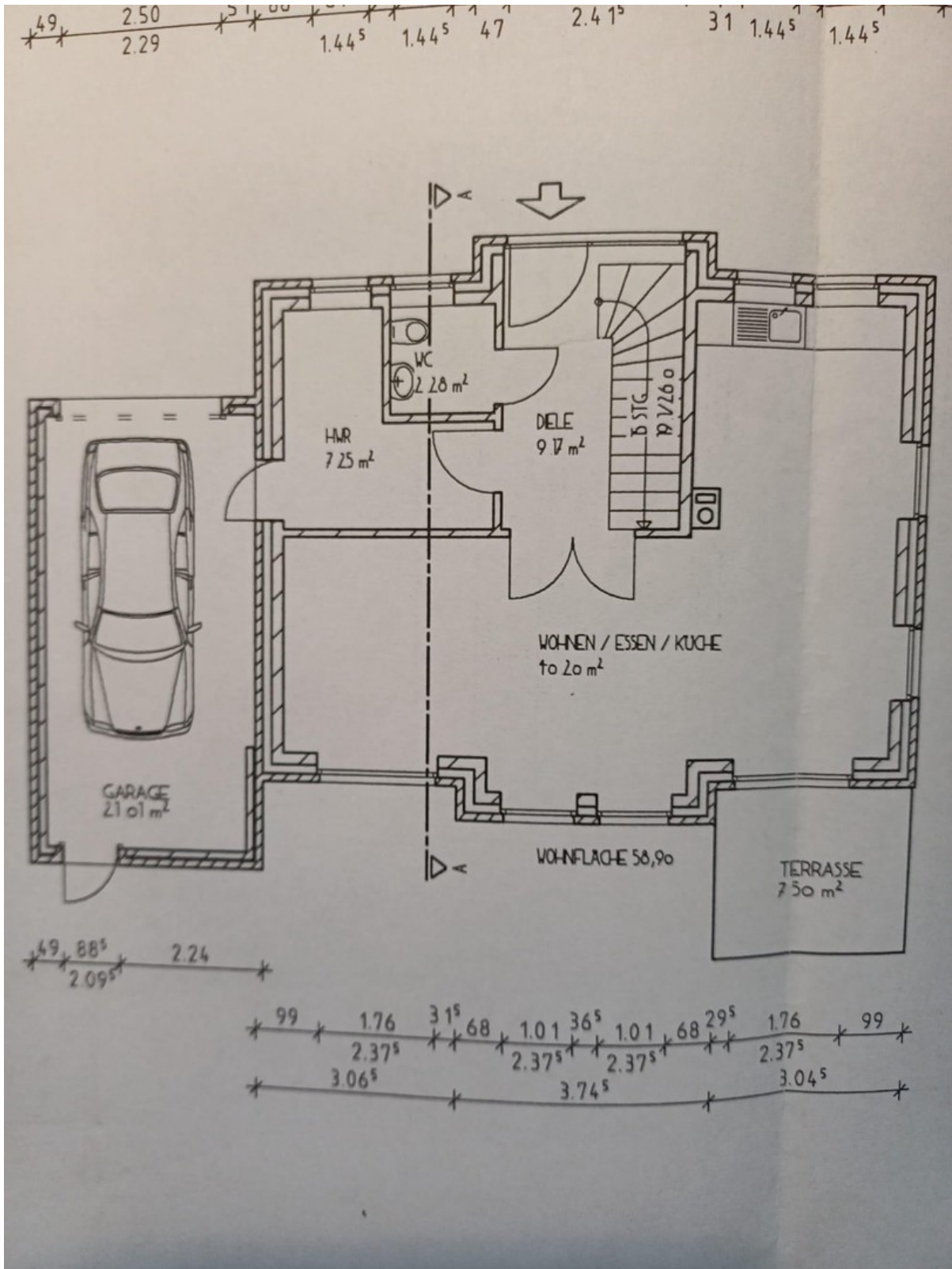


Außenansicht Feldrand



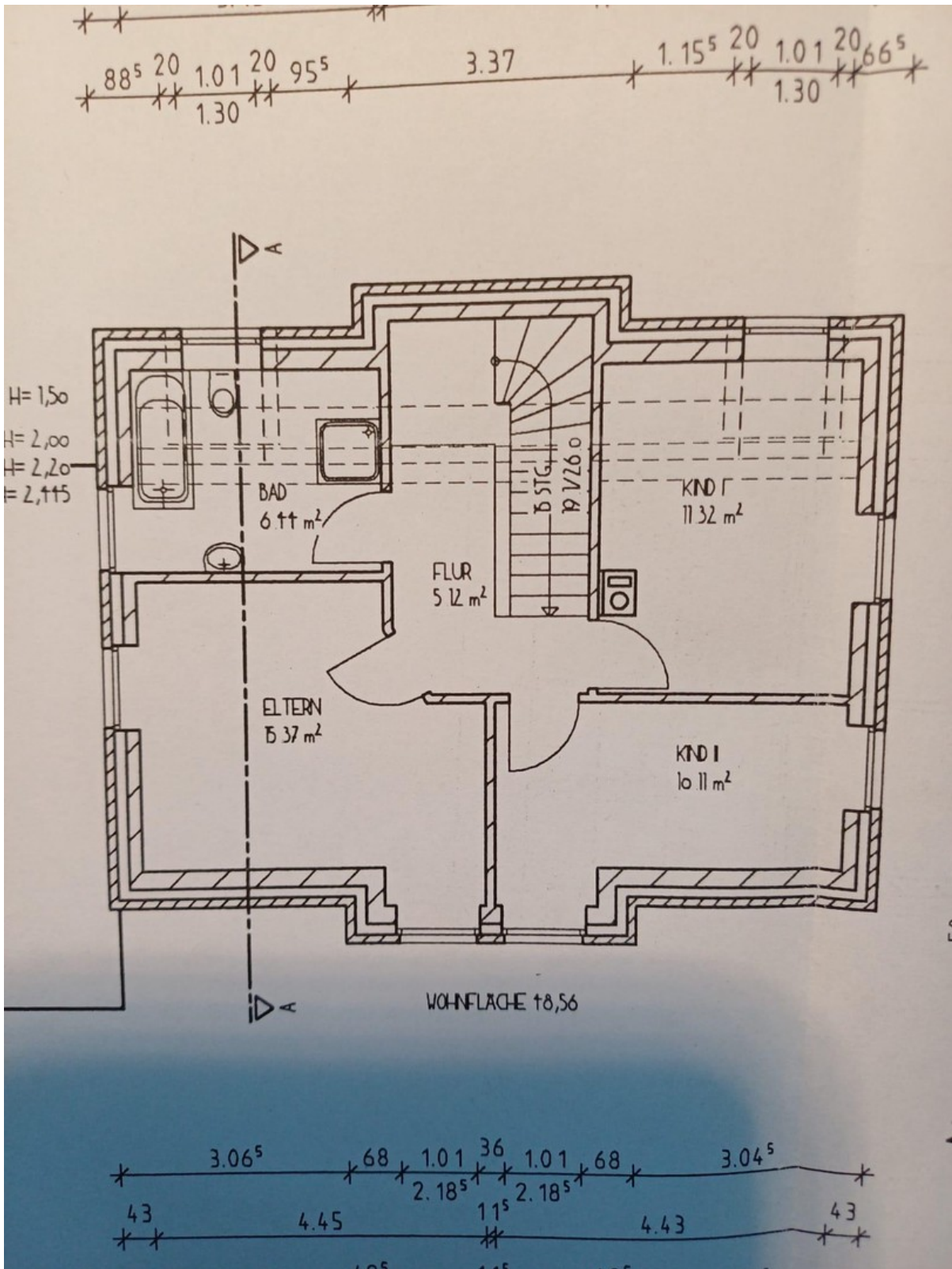
Küche

# Exposé - Grundrisse



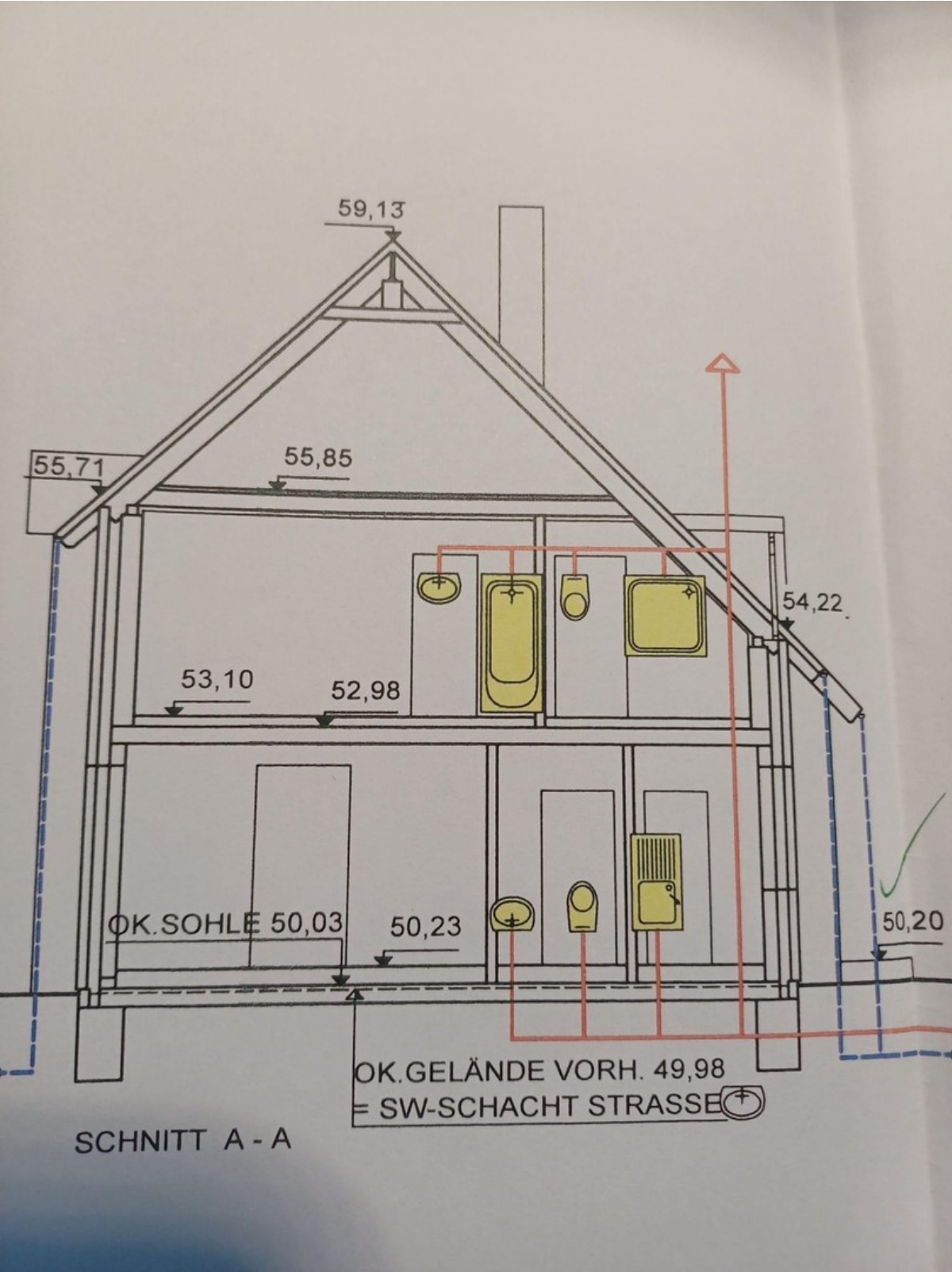
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Seitenansicht

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes sehr interessiert.

Adresse des Mietobjekts:

Frühestmöglicher Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> Straße   PLZ   Ort		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?		
<b>derzeitiger Vermieter</b> Name   Anschrift   Telefon		

**Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen** [ ] nein [ ] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	<b>Mietinteressent/in</b>		<b>Mitmieter</b>	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

**I.** Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

**II.** Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

**III.** Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

**IV.** Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum
------------

Mietinteressent/in

Mitmieter

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_