Wustrow (Wendland)

Single or two-family house in Wustrow / Wendland

Property ID: 22238213_1



PURCHASE PRICE: 142.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 186 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 963 m²

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

At a glance

Property ID	22238213_1
Living Space	ca. 186 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	142.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	241.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property





Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

The property



Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

A first impression

This single-family home, originally built in 1965, offers a wealth of potential. With further adaptation or renovation, it could be transformed into a single-family or two-family home, a multi-generational home, a combined residential and commercial space, or a multi-unit building. This flexibility stems from the owner's 1975 extension, which opens up these possibilities. Therefore, this property is also attractive to investors. The ground floor comprises approximately 75 square meters and includes a spacious living room, a kitchen, a guest room, a bathroom, a guest toilet, a hallway, and an entrance hall. However, the ground floor is not currently used by the owners. They have fully utilized the living space on the upper floor. To the left of the hallway are the living room, a study (which could also be used as a children's room), another children's room, and two separate balconies. To the right are the kitchen, a master bedroom, and a bathroom. Furthermore, the house has separate staircases and entrances in both the extension and the original house. A gas central heating system from 2005 provides heat. Unlike most other properties, this one is unique in that it is divided. This means that the existing garden runs parallel to the house in the third row, rather than along its width as with a typical detached house. It is divided into a recreational garden and a vegetable garden.

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

All about the location

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow- Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf.
Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergraten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Desweiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden.
Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen.
Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 241.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com