Wustrow (Wendland)

Casa unifamiliar o bifamiliar en Wustrow/Wendland

Número de propiedad: 22238213_1



PRECIO DE COMPRA: 142.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 963 m^2

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

De un vistazo

Número de propiedad	22238213_1
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	142.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	241.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad





Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad



Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar, construida originalmente en 1965, ofrece un gran potencial. Con una posterior adaptación o renovación, podría transformarse en una vivienda unifamiliar o bifamiliar, una vivienda multigeneracional, un espacio residencial y comercial, o un edificio de varias viviendas. Esta flexibilidad se debe a la ampliación realizada por el propietario en 1975, que amplía estas posibilidades. Por lo tanto, esta propiedad también resulta atractiva para inversores. La planta baja consta de aproximadamente 75 metros cuadrados e incluye un amplio salón, cocina, una habitación de invitados, un baño, un aseo de invitados, un pasillo y un recibidor. Sin embargo, los propietarios no utilizan actualmente la planta baja. Han aprovechado al máximo el espacio habitable de la planta superior. A la izquierda del pasillo se encuentran el salón, un estudio (que también podría utilizarse como habitación infantil), otra habitación infantil y dos balcones independientes. A la derecha se encuentran la cocina, un dormitorio principal y un baño. Además, la casa cuenta con escaleras y entradas independientes, tanto en la ampliación como en la casa original. Un sistema de calefacción central de gas de 2005 proporciona calefacción. A diferencia de la mayoría de las demás propiedades, esta es única porque está dividida. Esto significa que el jardín existente corre paralelo a la casa en la tercera fila, en lugar de a lo ancho, como en una casa unifamiliar típica. Se divide en un jardín recreativo y un huerto.

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com