Wustrow (Wendland)

Maison individuelle ou bifamiliale à Wustrow / Wendland

CODE DU BIEN: 22238213_1



PRIX D'ACHAT: 142.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 963 m²

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22238213_1
Surface habitable	ca. 186 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	142.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	241.6 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété





CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propriété



CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Une première impression

Cette maison individuelle, construite initialement en 1965, offre un fort potentiel. Après quelques aménagements ou rénovations, elle pourrait être transformée en maison individuelle ou bifamiliale, en maison multigénérationnelle, en espace mixte (résidentiel et commercial) ou encore en immeuble de plusieurs logements. Cette flexibilité découle de l'extension réalisée par le propriétaire en 1975, qui ouvre la voie à ces différentes possibilités. De ce fait, ce bien est également attractif pour les investisseurs. Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 75 mètres carrés, comprend un salon spacieux, une cuisine, une chambre d'amis, une salle de bains, des toilettes invités, un couloir et un hall d'entrée. Cependant, le rez-de-chaussée n'est actuellement pas occupé par les propriétaires, qui ont pleinement exploité l'espace habitable de l'étage. À gauche du couloir se trouvent le salon, un bureau (pouvant également servir de chambre d'enfant), une autre chambre d'enfant et deux balcons séparés. À droite se trouvent la cuisine, une suite parentale et une salle de bains. Par ailleurs, la maison dispose d'escaliers et d'entrées distincts, tant dans l'extension que dans la maison d'origine. Un système de chauffage central au gaz, installé en 2005, assure le chauffage. Contrairement à la plupart des autres propriétés, celle-ci est unique en ce qu'elle est divisée. Cela signifie que le jardin existant est parallèle à la maison située en troisième rangée, et non pas dans le sens de sa largeur comme pour une maison individuelle classique. Il est divisé en un jardin d'agrément et un potager.

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maik Röper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com