Wustrow (Wendland)

Μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία στο Wustrow / Wendland

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 142.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 186 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 963 m²

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22238213_1
Επιφάνεια	ca. 186 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1977
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	142.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.05.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	241.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, αρχικά κατασκευασμένη το 1965, προσφέρει πληθώρα δυνατοτήτων. Με περαιτέρω προσαρμογή ή ανακαίνιση, θα μπορούσε να μετατραπεί σε μονοκατοικία ή δικατοικία, πολυκατοικία, συνδυασμένο οικιστικό και εμπορικό χώρο ή πολυκατοικία. Αυτή η ευελιξία πηγάζει από την επέκταση του ιδιοκτήτη το 1975, η οποία ανοίγει αυτές τις δυνατότητες. Επομένως, αυτό το ακίνητο είναι επίσης ελκυστικό για τους επενδυτές. Το ισόγειο αποτελείται από περίπου 75 τετραγωνικά μέτρα και περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο σαλόνι, κουζίνα, ξενώνα, μπάνιο, τουαλέτα επισκεπτών, διάδρομο και είσοδο. Ωστόσο, το ισόγειο δεν χρησιμοποιείται προς το παρόν από τους ιδιοκτήτες. Έχουν αξιοποιήσει πλήρως τον χώρο διαβίωσης στον επάνω όροφο. Στα αριστερά του διαδρόμου βρίσκονται το σαλόνι, ένα γραφείο (το οποίο θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως παιδικό δωμάτιο), ένα άλλο παιδικό δωμάτιο και δύο ξεχωριστά μπαλκόνια. Στα δεξιά βρίσκονται η κουζίνα, ένα κυρίως υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει ξεχωριστές σκάλες και εισόδους τόσο στην επέκταση όσο και στο αρχικό σπίτι. Ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου από το 2005 παρέχει θέρμανση. Σε αντίθεση με τα περισσότερα άλλα ακίνητα, αυτό είναι μοναδικό στο ότι είναι χωρισμένο. Αυτό σημαίνει ότι ο υπάρχοντας κήπος εκτείνεται παράλληλα με το σπίτι στην τρίτη σειρά, αντί κατά μήκος του πλάτους του όπως συμβαίνει με μια τυπική μονοκατοικία. Είναι χωρισμένος σε έναν κήπο αναψυχής και έναν λαχανόκηπο.

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com