Wustrow (Wendland)

Egy- vagy kétlakásos ház Wustrowban / Wendlandban

VP azonosító: 22238213_1



VÉTELÁR: 142.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 963 m²

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Áttekintés

VP azonosító	22238213_1
Hasznos lakótér	ca. 186 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	142.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	241.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan





VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az elso benyomás

Ez az eredetileg 1965-ben épült családi ház rengeteg lehetoséget kínál. További átalakítással vagy felújítással átalakítható családi vagy kétlakásos házzá, többgenerációs otthonná, kombinált lakó- és üzlethelyiséggé, vagy akár többlakásos épületté is. Ez a rugalmasság a tulajdonos 1975-ös bovítésébol adódik, amely megnyitja ezeket a lehetoségeket. Ezért ez az ingatlan a befektetok számára is vonzó. A földszint körülbelül 75 négyzetméteres, és egy tágas nappalit, konyhát, vendégszobát, fürdoszobát, vendég WC-t, eloszobát és eloszobát foglal magában. A földszintet azonban jelenleg nem használják a tulajdonosok. A felso emeleten található lakóteret teljes mértékben kihasználták. A folyosótól balra található a nappali, egy dolgozószoba (amely gyerekszobaként is használható), egy másik gyerekszoba és két külön erkély. Jobbra található a konyha, a hálószoba és a fürdoszoba. Továbbá a házban külön lépcsoházak és bejáratok találhatók mind a bovítményben, mind az eredeti házban. A futést egy 2005-bol származó gáz központi futés biztosítja. A legtöbb más ingatlannal ellentétben ez abban egyedülálló, hogy osztott. Ez azt jelenti, hogy a meglévo kert a harmadik sorban lévo házzal párhuzamosan fut, nem pedig annak szélességében, mint egy tipikus családi háznál. Egy rekreációs kertre és egy zöldségeskertre van osztva.

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com