Wustrow (Wendland)

Casa unifamiliare o bifamiliare a Wustrow / Wendland

Codice oggetto: 22238213_1



PREZZO D'ACQUISTO: 142.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 963 m²

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22238213_1
Superficie netta	ca. 186 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	142.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	241.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà





Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

La proprietà



Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare, costruita originariamente nel 1965, offre un grande potenziale. Con ulteriori adattamenti o ristrutturazioni, potrebbe essere trasformata in una casa unifamiliare o bifamiliare, in una casa multigenerazionale, in uno spazio residenziale e commerciale combinato o in un edificio multifamiliare. Questa flessibilità deriva dall'ampliamento del proprietario del 1975, che apre queste possibilità. Pertanto, questa proprietà è interessante anche per gli investitori. Il piano terra comprende circa 75 metri quadrati e comprende un ampio soggiorno, una cucina, una camera per gli ospiti, un bagno, un WC per gli ospiti, un corridoio e un ingresso. Tuttavia, il piano terra non è attualmente utilizzato dai proprietari. Hanno sfruttato appieno lo spazio abitabile al piano superiore. A sinistra del corridoio si trovano il soggiorno, uno studio (che potrebbe essere utilizzato anche come camera per i bambini), un'altra camera per i bambini e due balconi separati. A destra si trovano la cucina, una camera da letto principale e un bagno. Inoltre, la casa dispone di scale e ingressi separati sia nell'ampliamento che nella casa originale. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gas del 2005 fornisce calore. A differenza della maggior parte delle altre proprietà, questa è unica perché è divisa. Ciò significa che il giardino esistente corre parallelo alla casa nella terza fila, anziché lungo la sua larghezza come in una tipica casa indipendente. È diviso in un giardino ricreativo e un orto.

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maik Röper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com