Dahlenburg

Mucho espacio para la familia y las ideas: casa adosada con gran parcela.

Número de propiedad: 25105026



PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105.36 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1598 m^2

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25105026
Superficie habitable	ca. 105.36 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	168.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	394.99 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

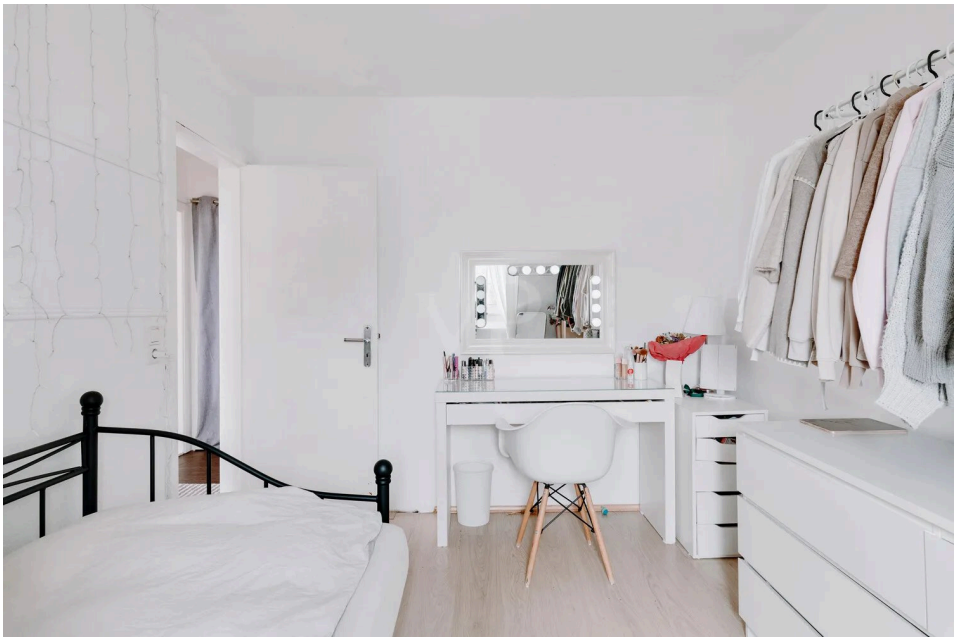
La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

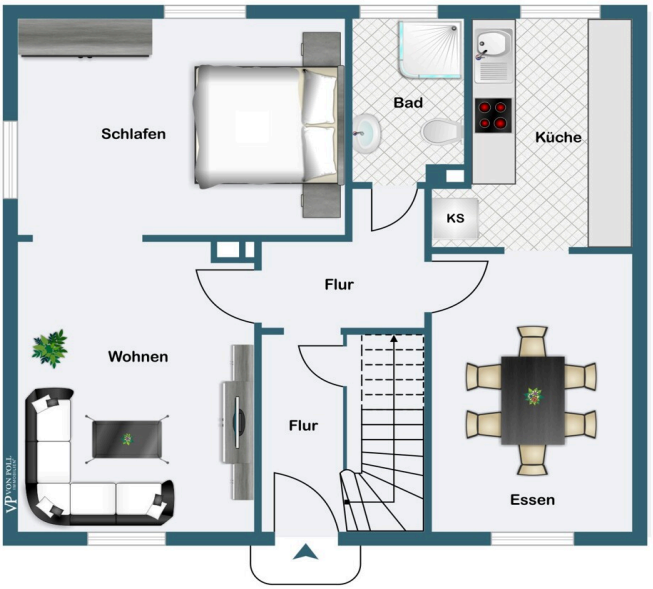
La propiedad



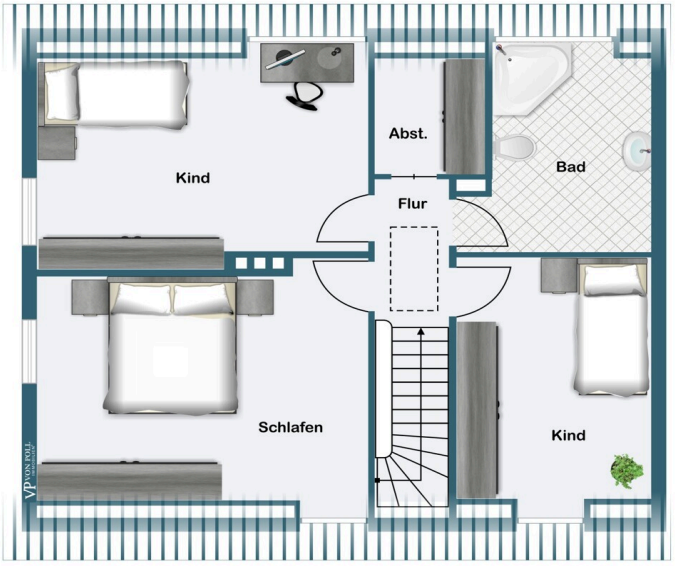


Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

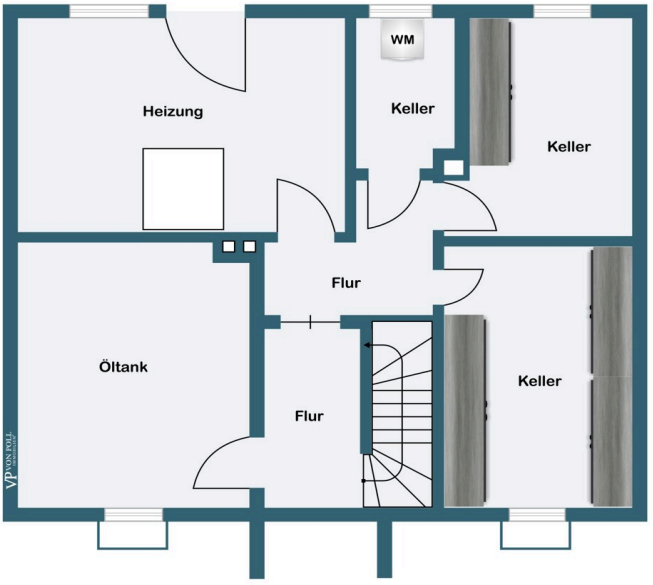
Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Una primera impresión

Esta casa adosada de sólida construcción, con aproximadamente 105 m² de superficie habitable, ofrece amplio espacio para toda la familia. La casa cuenta con un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios/cuartos infantiles, un baño con bañera, un aseo con ducha y una cocina equipada en perfecto estado. En los últimos años se han llevado a cabo diversas reformas, incluyendo baños, cocina, ventanas y sistemas eléctricos y de fontanería actualizados. También dispone de conexión de fibra óptica. Sin embargo, algunas zonas aún requieren mejoras técnicas y de eficiencia energética: el sistema de calefacción, el tejado y el aislamiento ofrecen a los futuros propietarios la oportunidad de modernizar y personalizar la casa según sus propias especificaciones. La espaciosa propiedad, con su hermoso jardín, invita al relax y al juego. Además, dispone de una dependencia con garaje y un sótano completo con amplio espacio de almacenamiento. La propiedad está actualmente alquilada, por lo que es ideal tanto como inversión inmobiliaria como para propietarios que buscan una base sólida con potencial.

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Detalles de los servicios

Massiv gebaute Doppelhaushälfte mit ca. 105 m² Wohnfläche
Insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
Zwei Badezimmer: Wannenbad und Duschbad
Gepflegte Einbauküche im Kaufumfang enthalten
Teilweise modernisiert: Bäder, Küche, Fenster, Strom- und Wasserleitungen
Glasfaseranschluss vorhanden
Großes Grundstück mit schönem Garten
Nebengebäude mit Garage und zusätzlichem Stauraum
Vollunterkellert – viel Platz für Hobby, Vorräte oder Werkstatt
Sanierungsbedarf bei Heizung, Dach und Dämmung – Potenzial zur individuellen Gestaltung
Derzeit vermietet – ideal auch als Kapitalanlage
Attraktive Wohnlage – ruhig und familienfreundlich

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Dahlenburg liegt rund 20 Kilometer östlich der Hansestadt Lüneburg und zählt zu den beliebten Wohnorten im Landkreis Lüneburg. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Lüneburger Heide bietet Dahlenburg eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Im Ort selbst finden Sie eine hervorragende Grundversorgung mit Supermärkten, Bäckerei, Ärzten, Apotheke, Banken, Gastronomie, Grund- und Oberschule sowie Kindertagesstätten. Das vielfältige Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – etwa Rad- und Wanderwege, Reitmöglichkeiten oder der nahe gelegene Naturpark Elbhöhen-Wendland – tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B216 erreichen Sie Lüneburg in etwa 20 Minuten, nach Dannenberg oder Bleckede gelangen Sie ebenfalls schnell. Eine Zug- und Busverbindung sorgt zudem für gute Mobilität in der Region.

Dahlenburg überzeugt durch seine ruhige, grüne Lage und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Erreichbarkeit – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler, die naturnah leben und dennoch stadtnah angebunden sein möchten.

Número de propiedad: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 394.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com