Dahlenburg

Άφθονος χώρος για οικογένεια και ιδέες - ημι-ανεξάρτητη κατοικία με μεγάλο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25105026



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 168.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 105.36 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1598 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25105026
Επιφάνεια	ca. 105.36 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1954
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	168.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.11.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	394.99 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

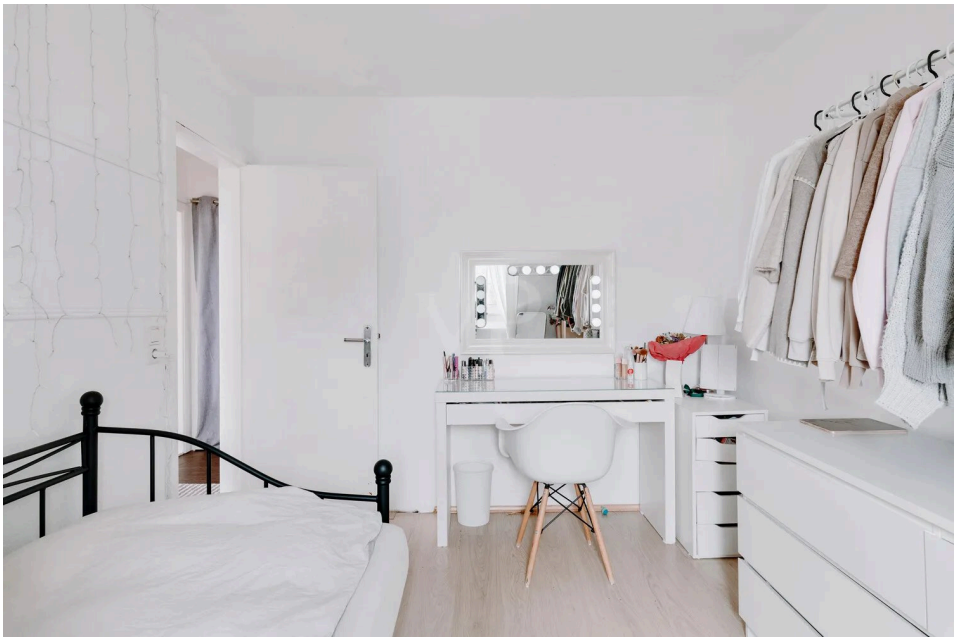
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

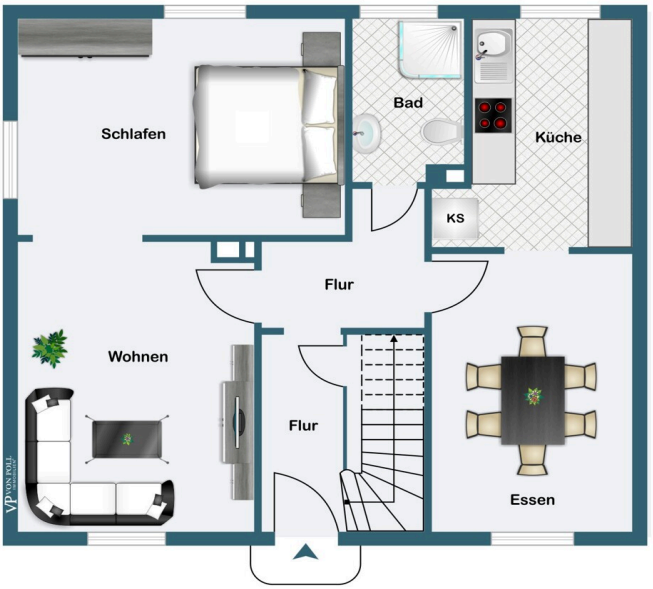
Το ακίνητο



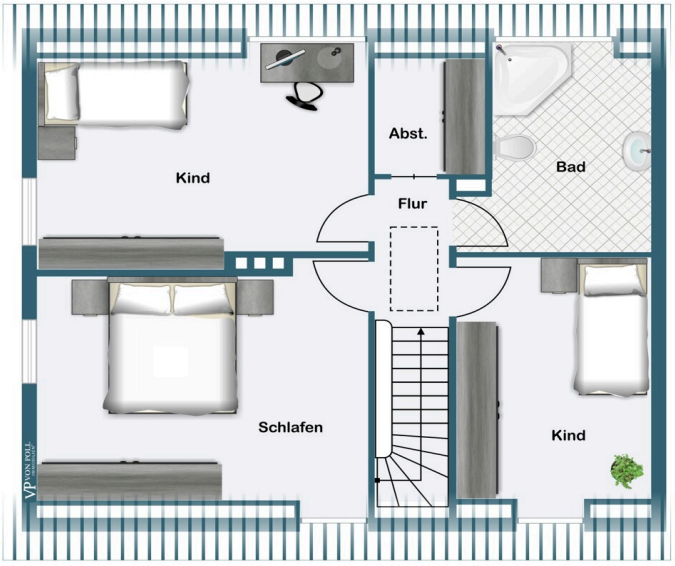


Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

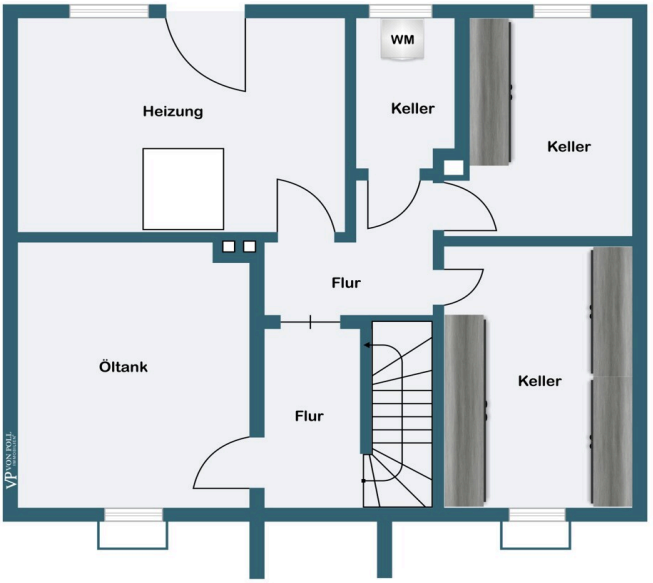
Κάτοψη



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η στιβαρά κατασκευασμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με περίπου 105 τ.μ. χώρου διαβίωσης προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Το σπίτι διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων/παιδικών δωματίων, μπάνιο με μπανιέρα, ντους και μια καλοδιατηρημένη εντοιχισμένη κουζίνα. Διάφορες εκσυγχρονισμοί έχουν ήδη πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια - συμπεριλαμβανομένης της ανανέωσης των μπάνιων, της κουζίνας, των παραθύρων και των ηλεκτρικών και υδραυλικών συστημάτων. Διατίθεται επίσης σύνδεση οπτικών ινών. Ωστόσο, ορισμένοι χώροι εξακολουθούν να χρειάζονται ενεργειακά αποδοτικές και τεχνικές αναβαθμίσεις: το σύστημα θέρμανσης, η στέγη και η μόνωση προσφέρουν στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να εκσυγχρονίσουν περαιτέρω και να προσαρμόσουν το σπίτι στις δικές τους προδιαγραφές. Το ευρύχωρο ακίνητο, με τον όμορφο κήπο του, προσκαλεί για χαλάρωση και παιχνίδι. Επιπλέον, υπάρχει ένα βοηθητικό κτίριο με γκαράζ και ένα πλήρες υπόγειο με άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Το ακίνητο είναι προς το παρόν ενοικιασμένο και ως εκ τούτου είναι κατάλληλο τόσο ως επενδυτικό ακίνητο όσο και για ιδιοκτήτες που αναζητούν μια σταθερή βάση με δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25105026 - 21368 Dahlenburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marco Heilenmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com