Oetzen / Stöcken

Όμορφο αγρόκτημα

Αριθμός ακινήτου: 25239206



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 9963 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

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

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239206
Επιφάνεια	ca. 250 m²
Δωμάτια	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1905

Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.06.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	237.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1905

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο

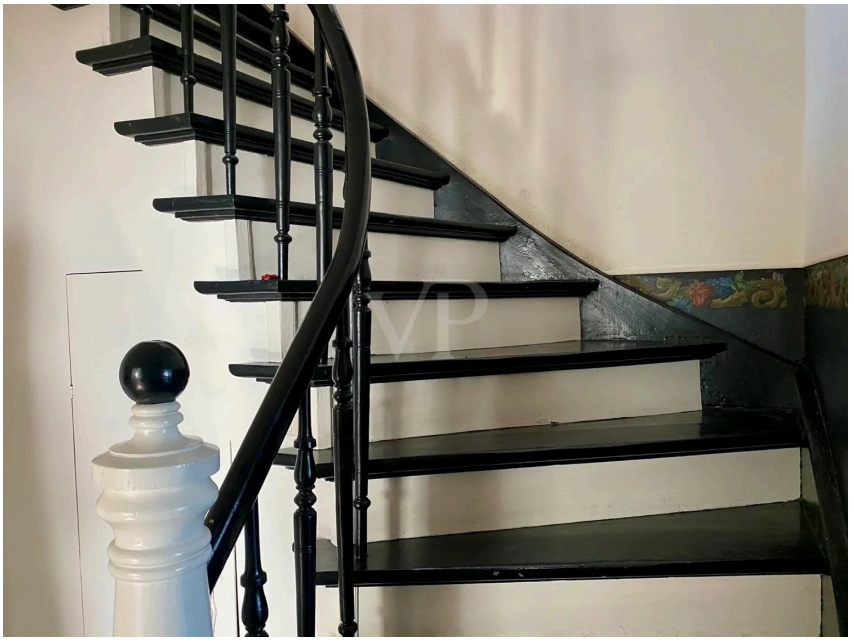




Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

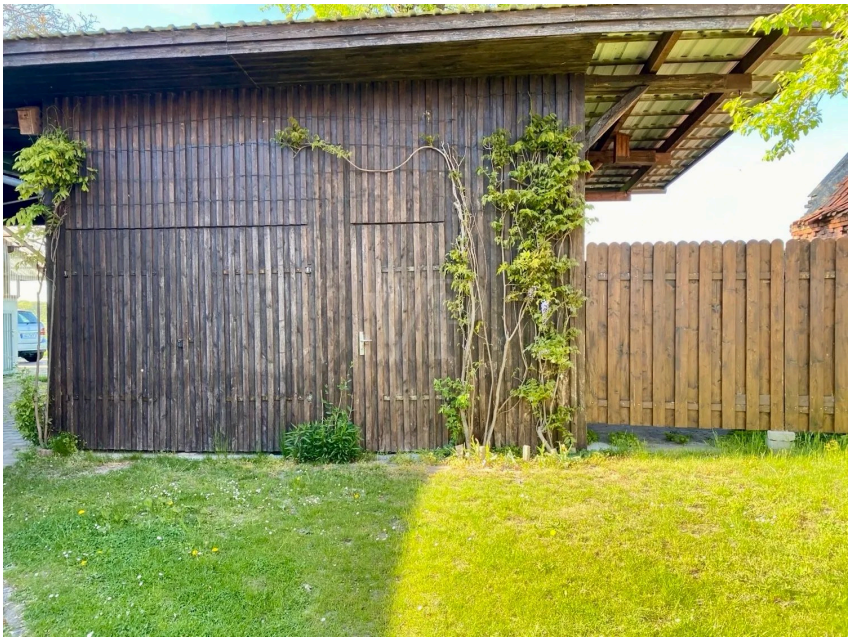
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο

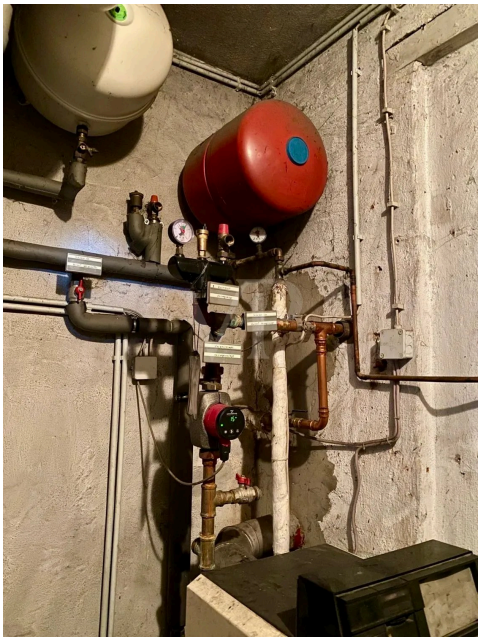




Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια γοητευτική αγροικία σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο σχεδόν ενός εκταρίου. Το ακίνητο είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Οι εργασίες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού μπορούν να πραγματοποιηθούν με ευελιξία, σύμφωνα με τις επιθυμίες σας, και όσο εσείς ζείτε εκεί. Το σπίτι προσφέρει περίπου 250 τ.μ. χώρου διαβίωσης και αποτελείται από επτά δωμάτια, παρέχοντας ευέλικτες και ποικίλες δυνατότητες για διαβίωση, εργασία ή διαβίωση πολλών γενεών. Χτισμένο το 1905, το πρώην εργαστήριο υποδηματοποιού του χωριού παρουσιάζεται σε κλασικό χωριάτικο στιλ με πρόσοψη από τούβλα και κεραμίδια, μια χαρακτηριστική αετωματική στέγη και διακοσμητικά στοιχεία, και αποτελεί σημαντικό μέρος της κοινότητας του χωριού και της τοπικής ιστορίας. Η λειτουργική και ευρύχωρη διαρρύθμιση του σπιτιού είναι κατάλληλη για μια ποικιλία ιδεών διαβίωσης - για μια μεγάλη οικογένεια, δύο οικογένειες, κοινόχρηστους χώρους διαβίωσης ή ακόμα και για συνδυασμό διαβίωσης και επιχείρησης κάτω από μια στέγη. Στο ισόγειο, πολλά ευρύχωρα δωμάτια προσφέρουν πολλές δυνατότητες για την υλοποίηση των προσωπικών σας ιδεών διαβίωσης. Η μεγάλη κεντρική κουζίνα επιτρέπει την εγκατάσταση μιας σύγχρονης κουζίνας με τραπεζαρία. Επιπλέον, μια ξεχωριστή είσοδος στο ισόγειο παρέχει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός αυτόνομου διαμερίσματος. Τα παράθυρα του ισογείου αντικαταστάθηκαν τελευταία φορά το 1982. Στον επάνω όροφο, με εκσυγχρονισμένα παράθυρα το 2024, υπάρχουν επιπλέον δωμάτια κατάλληλα για χρήση ως υπνοδωμάτια ή γραφεία. Ένα νέο μπάνιο με μπανιέρα έχει επίσης εγκατασταθεί εδώ. Η διπλανή, μεγάλη και επεκτάσιμη σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες για επιπλέον χώρο διαβίωσης ή εργασίας. Η ανακαίνιση του σπιτιού θα βελτιώσει την ενεργειακή του απόδοση και θα του δώσει μια σύγχρονη αίσθηση. Το ζεστό νερό παρέχεται από ένα ηλιακό θερμικό σύστημα, ενώ η θέρμανση παρέχεται επί του παρόντος από ένα λειτουργικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο από το 1991, το οποίο θα πρέπει να αντικατασταθεί μεσοπρόθεσμα. Οι εκτεταμένες εκτάσεις προσφέρουν πολλές δυνατότητες, από ευρύχωρους κήπους και βοσκοτόπια για ζώα έως ασφαλείς χώρους παιχνιδιού - οι επιλογές σχεδιασμού είναι σχεδόν απεριόριστες και μπορούν να καλύψουν ένα ευρύ φάσμα ατομικών αναγκών και τρόπων ζωής. Τα υπάρχοντα βοηθητικά κτίρια προσφέρουν περαιτέρω δυνατότητες, προσφέροντας ποικίλες χρήσεις όπως κτηνοτροφία, εργαστήρια, χόμπι ή άλλα προσωπικά και δημιουργικά έργα. Ολόκληρο το ακίνητο προσφέρει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες άφθονο περιθώριο για ανακαίνιση, εκσυγχρονισμό και προσαρμογή στα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Ένας ευρύχωρος στάβλος είναι ιδανικός για την απλή εγκατάσταση δύο έως τριών στάβλων αλόγων και πρόσφατα έχει τοποθετηθεί με νέες πόρτες και πύλες. Ένα ξύλινο υπόστεγο με στεγασμένο χώρο στάθμευσης είναι διαθέσιμο ως δεύτερο γκαράζ ή επιπλέον αποθήκη. Η αυλή και το λιβάδι, συνολικής επιφάνειας 2.571 τ.μ., είναι προς το παρόν διαθέσιμα για άμεση χρήση. Η παρακείμενη καλλιεργήσιμη γη περιλαμβάνει δύο πιθανά οικόπεδα, τα οποία είναι προς το παρόν μισθωμένα και μπορούν να λήξουν ετησίως. Αυτή η

προσφορά απευθύνεται σε αγοραστές που εκτιμούν τις δυνατότητες ενός παλαιότερου σπιτιού από τούβλα και κεραμίδια, τυπικό της περιοχής Oetzen και Lüneburg Heath, και είναι έτοιμοι να το αναπτύξουν σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Οι ενδιαφερόμενοι προσκαλούνται θερμά να ανακαλύψουν τις δυνατότητες μέσω μιας επίσκεψης και να αποκτήσουν μια λεπτομερή εικόνα αυτού του ακινήτου και των εκτεταμένων εκτάσεων με τις ποικίλες δυνατότητές τους.

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Λεπτομέρειες των ανέσεων

· Glasfaser-Internet vorhanden
· Solarthermie für Warmwasser mit 6 Elementen vorhanden
· Restaurierter Stallbereich und Tore

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Όλα για την τοποθεσία

Das Haus liegt in einer kleinen Gemeinde mit etwa 1.300 Einwohnern, in der Nähe von Oetzen, im Landkreis Uelzen in der Lüneburger Heide und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Es befindet sich unmittelbar an einer Kreisstraße und dennoch ohne spürbare Lärmbelästigung, weder im Haus noch auf dem hinteren Grundstücksteil. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten vor Ort, Grundschulen in Rosche und Stöcken sowie weiterführende Schulen und alle Schulformen in Uelzen und Bad Bevensen.

Sowohl die weniger als 10 km entfernte Kreis- und Hansestadt Uelzen als auch der ebenfalls 10 km entfernte Kur- und Ferienort Bad Bevensen, verfügen über umfangreiche, sehr gute und renommierte medizinische Infrastrukturen, darunter Krankenhäuser, Facharztzentren und Pflegeeinrichtungen. Die Universitäts- und Hansestadt Lüneburg ist in ca. 35 Minuten leicht mit dem Auto erreichbar. Hannover und Hansestadt Hamburg sind in ca. 1.5 Stunden erreichbar.

Der naheliegende, berühmte Hundertwasser Bahnhof in Uelzen sowie der Bahnhof in Bad-Bevensen bieten ideale direkte Zugverbindungen zu:

· Lüneburg: 9 Minuten (z.B. ICE 1578)

· Hannover: 37 Minuten (z.B. ICE2375)

· Hamburg: 40 Minuten (z.B. ICE1600)

· Berlin: 1 Stunde 38 Minuten (z.B. ICE609)

Der nächste Flughafen ist somit ebenfalls schnell erreichbar.
Verbinden Sie ländliche Idylle mit frischer Luft und urbaner Flexibilität.

Αριθμός ακινήτου: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

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