Oetzen / Stöcken

Gyönyöru tanya

VP azonosító: 25239206



VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 9963 m²

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

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

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Áttekintés

VP azonosító	25239206
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1905

Vételár	389.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	237.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan

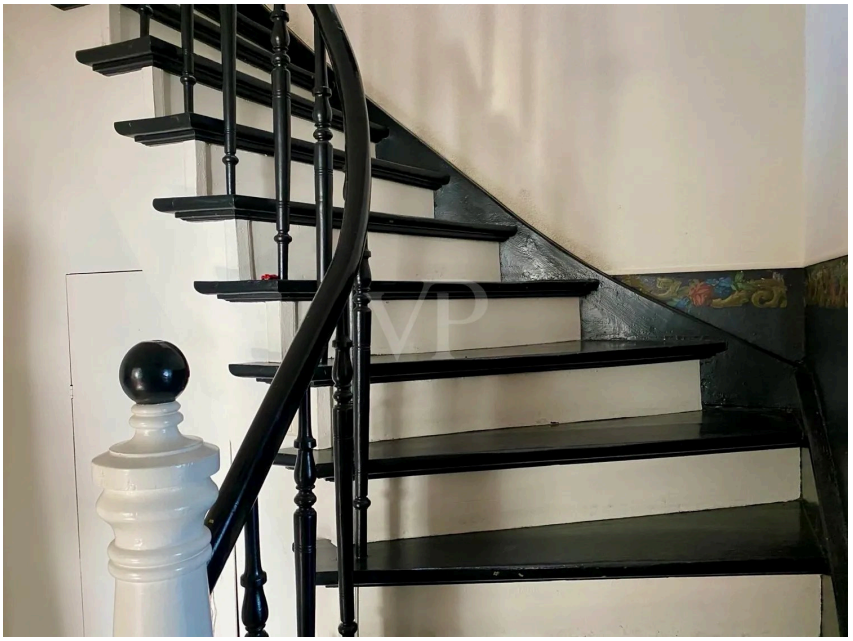




VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

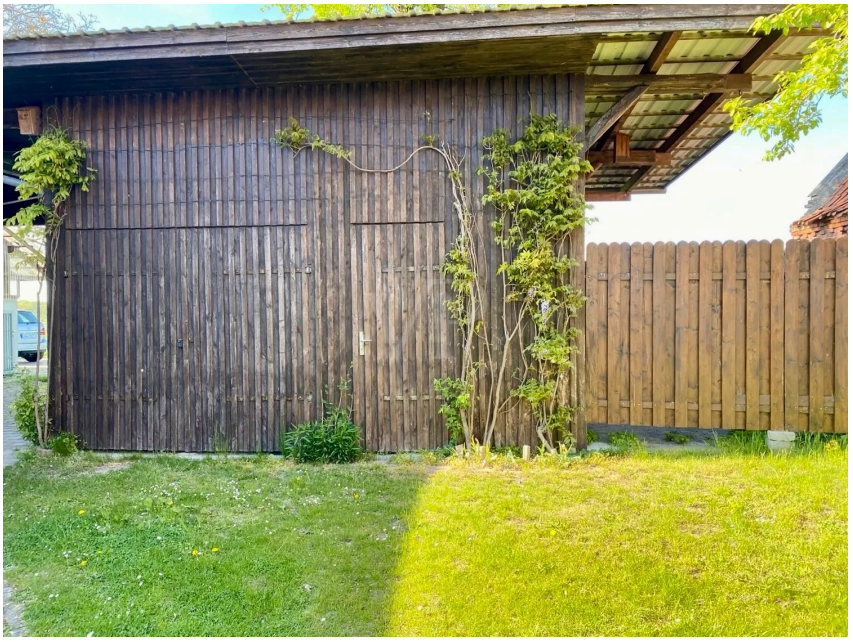
Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan

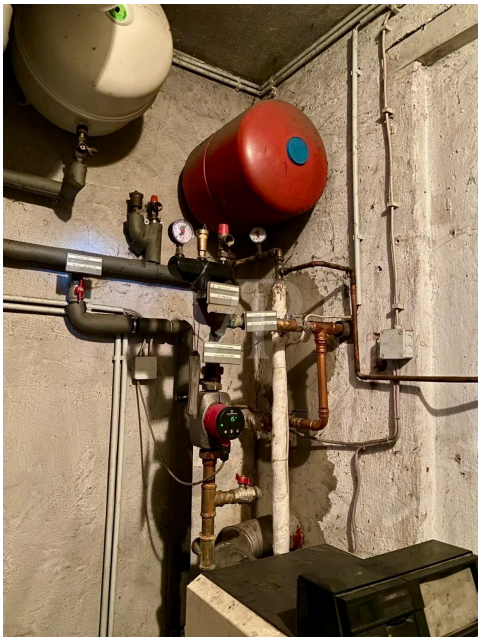




VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az ingatlan





VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Az elso benyomás

Eladó egy bájos paraszthaz egy közel egy hektáros tágas telken. Az ingatlan azonnal beköltözheto. A felújítási és korszerusítési munkálatok rugalmasan elvégezhetok, az Ön igényei szerint, akár a tartózkodása alatt is. A ház körülbelül 250 m² lakóteret kínál, és hét szobából áll, rugalmas és változatos lehetoségeket kínálva lakhatásra, munkára vagy többgenerációs együttélésre. Az 1905-ben épült egykori falusi cipészmuhely klasszikus falusi stílusban, tégla- és cseréphomlokzattal, jellegzetes nyeregtetovel és díszítoelemekkel rendelkezik, és a faluközösség és a helytörténet fontos részét képezi. A ház funkcionális és tágas elrendezése számos lakhatási koncepcióhoz alkalmas – egy nagycsalád, két család, közös lakhatás, vagy akár a lakhatás és az üzleti élet egy fedél alatti kombinálása számára. A földszinten számos tágas szoba kínál számos lehetoséget az Ön személyes lakhatási elképzeléseinek megvalósítására. A nagy központi konyha lehetové teszi egy modern étkezos konyha kialakítását. Továbbá a földszinten található külön bejárat lehetoséget ad egy önálló lakás kialakítására. A földszinti ablakokat utoljára 1982-ben cserélték. Az emeleten, melynek ablakait 2024-ben modernizálták, további szobák találhatók, amelyek hálószobaként vagy irodaként is alkalmasak. Ide egy új, kádas fürdoszoba is beépítésre került. A szomszédos, nagy és bovítheto tetotér további lehetoségeket kínál lakó- vagy munkaterület kialakítására. A ház felújítása javítja az energiahatékonyságát és modern megjelenést kölcsönöz neki. A meleg vizet napkollektoros rendszer biztosítja, míg a futést jelenleg egy muködo, 1991-bol származó olajtüzelésu központi futés biztosítja, amelyet középtávon ki kell cserélni. A tágas telek számos lehetoséget kínál, a tágas kertektol és legeloktol az állatok számára a biztonságos játszóterekig – a tervezési lehetoségek gyakorlatilag korlátlanok, és az egyéni igények és életstílusok széles skáláját tudják kielégíteni. A meglévo melléképületek további lehetoségeket kínálnak, változatos felhasználási lehetoségeket kínálva, mint például állattenyésztés, muhelyek, hobbi vagy egyéb személyes és kreatív projektek. Az egész ingatlan boséges lehetoséget kínál a leendo tulajdonosoknak a felújításra, modernizálásra és a kortárs életszínvonalhoz való alkalmazkodásra. A tágas istállórész ideális két-három lóistálló egyszeru kialakításához, és nemrégiben új ajtókkal és kapukkal lett felszerelve. Egy fedett parkolóhellyel rendelkezo faház bérelheto második garázsként vagy további tárolóként. Az összesen 2571 m²-es udvar és rét jelenleg azonnal beköltözheto. A szomszédos szántóterület két potenciális építési telket foglal magában, amelyek jelenleg bérbe vannak adva, és évente felmondhatók. Ez az ajánlat azoknak a vevoknek szól, akik értékelik az Ötzen és Lüneburg Heath régióra jellemzo régebbi tégla- és cserépház lehetoségeit, és készek saját elképzeléseik szerint fejleszteni azokat. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy megtekintsék az ingatlant és a hatalmas területet, annak sokszínu lehetoségeivel.

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

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