Wrestedt

Casa unifamiliar a estrenar bajo la normativa KfW-40 en el municipio de Aue: vivir con alta eficiencia energética

Número de propiedad: 25239225



PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m^2 • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1200 m^2

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

De un vistazo

Número de propiedad	25239225
Superficie habitable	ca. 153 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	08.05.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad





Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

La propiedad



Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

Una primera impresión

Se vende una moderna casa unifamiliar independiente, terminada en 2022. El nuevo propietario podrá mudarse a una casa prácticamente nueva. Esta propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 153 m², distribuida en 5,5 habitaciones, ubicada en una amplia parcela de unos 1200 m². La casa se caracteriza por su construcción energéticamente eficiente, con certificación KfW40, lo que ofrece tecnologías con visión de futuro. Una moderna bomba de calor aerotérmica, combinada con calefacción por suelo radiante en todas las habitaciones, garantiza un ambiente confortable. Las características de alta calidad se ven realzadas por el uso de suelos de diseño y baldosas, que confieren al interior una elegancia atemporal. La distribución está cuidadosamente diseñada: en la planta baja, se encuentra un amplio salón-comedor de aproximadamente 33 m², que se integra a la perfección con la cocina abierta. Este diseño crea un ambiente luminoso y constituye el corazón de la casa. Un estudio y un aseo de invitados en esta planta completan la distribución de la planta baja. La planta superior cuenta con 3,5 dormitorios, ofreciendo amplio espacio para una familia. El baño completo en esta planta es moderno y de generosas dimensiones para satisfacer incluso los gustos más exigentes. Las persianas eléctricas en todas las ventanas proporcionan mayor comodidad y seguridad. La casa está equipada con conexión de fibra óptica, lo que garantiza el acceso a internet de alta velocidad. Un sistema fotovoltaico de 15 kWp está integrado, lo que contribuye a la eficiencia energética de la propiedad. Un espacioso garaje con puerta eléctrica y estación de carga para vehículos eléctricos completa la oferta. La ubicación es tranquila y ofrece mucho espacio para relajarse. La amplia parcela, actualmente sin ajardinar, ofrece diversas posibilidades de uso, ya sea para actividades de ocio o como un idílico jardín para los amantes de las plantas. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece el máximo confort para una vida moderna. Gracias a su excelente calidad de construcción y a sus características bien pensadas, cumple con todos los requisitos de la vida contemporánea, a la vez que ofrece la oportunidad de un estilo de vida sostenible. Los futuros compradores pueden esperar una propiedad que es estéticamente agradable y funcionalmente bien diseñada. Estaremos encantados de concertar una visita o proporcionarle más información en cualquier momento. No dude en contactarnos para conocer personalmente esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

Todo sobre la ubicación

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. Das Haus befindet sich in Nettelkamp.
Für Bahnreisende liegt Uelzen mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße zwischen weiteren schönen Einfamilienhäusern mit Blick ins Grüne. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Im nahe gelegenen Wrestedt gibt es für die Bewohner ein vielfältiges Angebot, bestehend aus guten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetrieben, Ärzten, Apotheke und sonstigen Dienstleistern, aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 10 km Entfernung von Wrestedt.

Número de propiedad: 25239225 - 29559 Wrestedt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 20.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25239225 - 29559 Wrestedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com