Wrestedt

Ολοκαίνουργια μονοκατοικία KfW-40 στον δήμο Aue – διαβίωση με υψηλή ενεργειακή απόδοση

Αριθμός ακινήτου: 25239225



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 415.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 153 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1200 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

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

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239225
Επιφάνεια	ca. 153 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	415.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.05.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	20.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μοντέρνα, ανεξάρτητη μονοκατοικία, η οποία ολοκληρώθηκε το 2022. Ο νέος ιδιοκτήτης μπορεί να μετακομίσει σε ένα σχεδόν καινούργιο σπίτι. Αυτό το ακίνητο διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 153 τ.μ., που εκτείνεται σε 5,5 δωμάτια, σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 1200 τ.μ. Το σπίτι χαρακτηρίζεται από την ενεργειακά αποδοτική κατασκευή του ως κτίριο με πιστοποίηση KfW40, προσφέροντας έτσι τεχνολογίες που ανταποκρίνονται στο μέλλον. Μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα-πηγής, σε συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση σε κάθε δωμάτιο, εξασφαλίζει ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά ενισχύονται περαιτέρω με τη χρήση δαπέδων σχεδιαστών και πλακιδίων, που προσδίδουν στο εσωτερικό μια διαχρονική κομψότητα. Η διαρρύθμιση είναι προσεκτικά σχεδιασμένη: Στο ισόγειο, υπάρχει ένας ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας περίπου 33 τ.μ., που ρέει άψογα στην ανοιχτή κουζίνα. Αυτός ο σχεδιασμός δημιουργεί μια φωτεινή ατμόσφαιρα και αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Ένα γραφείο και ένα WC επισκεπτών σε αυτό το επίπεδο συμπληρώνουν τη διαρρύθμιση του ισογείου. Ο τελευταίος όροφος διαθέτει 3,5 υπνοδωμάτια, προσφέροντας άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Το πλήρες μπάνιο σε αυτό το επίπεδο είναι μοντέρνο και ευρύχωρο για να καλύψει ακόμη και τα πιο απαιτητικά γούστα. Τα ηλεκτρικά ρολά σε όλα τα παράθυρα παρέχουν πρόσθετη άνεση και ασφάλεια. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με σύνδεση οπτικών ινών, εξασφαλίζοντας πρόσβαση στο διαδίκτυο υψηλής ταχύτητας. Ένα ενσωματωμένο φωτοβολταϊκό σύστημα 15 kWp συμβάλλει στην ενεργειακή απόδοση του ακινήτου. Ένα ευρύχωρο γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα και ενσωματωμένο σταθμό φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων ολοκληρώνει την προσφορά. Η τοποθεσία είναι ήσυχη και προσφέρει άφθονο χώρο για να απλωθεί κανείς. Το γενναιόδωρο οικόπεδο, προς το παρόν μη διαμορφωμένο, προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης, είτε για δραστηριότητες αναψυχής είτε ως ειδυλλιακός κήπος για τους λάτρεις των φυτών. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει σύγχρονη άνεση διαβίωσης στο υψηλότερο επίπεδο. Χάρη στην πρώτης τάξεως ποιότητα κατασκευής και τα καλά μελετημένα χαρακτηριστικά της, πληροί όλες τις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής, παρέχοντας παράλληλα την ευκαιρία για έναν βιώσιμο τρόπο ζωής. Οι υποψήφιοι αγοραστές μπορούν να προσβλέπουν σε ένα ακίνητο που είναι αισθητικά ευχάριστο και λειτουργικά άρτια σχεδιασμένο. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη ή να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ανά πάσα στιγμή. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να πάρετε μια προσωπική εντύπωση για αυτό το εξαιρετικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

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