Wrestedt

Nuova casa indipendente KfW-40 nel comune di Aue – vivere con elevata efficienza energetica

Codice oggetto: 25239225



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1200 m²

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239225
Superficie netta	ca. 153 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	08.05.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà





Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

La proprietà



Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

Una prima impressione

In vendita una moderna casa unifamiliare indipendente, completata nel 2022. Il nuovo proprietario può trasferirsi in una casa praticamente nuova. Questa proprietà vanta un'ampia superficie abitabile di circa 153 m², distribuita in 5,5 locali, situata su un ampio terreno di circa 1200 m². La casa è caratterizzata dalla sua costruzione ad alta efficienza energetica, certificata KfW40, offrendo quindi tecnologie a prova di futuro. Una moderna pompa di calore ad aria, combinata con il riscaldamento a pavimento in ogni stanza, garantisce un ambiente abitativo confortevole. Le finiture di alta qualità sono ulteriormente valorizzate dall'utilizzo di pavimenti di design e piastrelle, che conferiscono agli interni un'eleganza senza tempo. La disposizione degli spazi è studiata con cura: al piano terra si trova un'ampia zona giorno e pranzo di circa 33 m², che si fonde armoniosamente con la cucina a pianta aperta. Questo design crea un'atmosfera luminosa e costituisce il cuore della casa. Uno studio e un bagno per gli ospiti su questo piano completano la disposizione del piano terra. L'ultimo piano dispone di 3,5 camere da letto, offrendo ampio spazio per una famiglia. Il bagno completo di questo livello è moderno e di dimensioni generose per soddisfare anche i gusti più esigenti. Le tapparelle elettriche su tutte le finestre offrono ulteriore comfort e sicurezza. La casa è dotata di una connessione in fibra ottica, che garantisce un accesso a Internet ad alta velocità. Un impianto fotovoltaico da 15 kWp è integrato, contribuendo all'efficienza energetica della proprietà. Un ampio garage con porta elettrica e una stazione di ricarica per veicoli elettrici integrata completa l'offerta. La posizione è tranquilla e offre ampi spazi per distendersi. L'ampio terreno, attualmente non piantumato, offre diverse possibilità di utilizzo, sia per attività ricreative che come giardino idilliaco per gli amanti delle piante. In sintesi, questa casa indipendente offre un comfort abitativo moderno ai massimi livelli. Grazie alla sua qualità costruttiva di prima classe e alle caratteristiche ben studiate, soddisfa tutti i requisiti della vita contemporanea, offrendo al contempo l'opportunità di uno stile di vita sostenibile. I potenziali acquirenti possono aspettarsi una proprietà esteticamente gradevole e funzionalmente ben progettata. Saremo lieti di organizzare una visita o di fornire ulteriori informazioni in qualsiasi momento. Non esitate a contattarci per avere un'idea personale di questa eccezionale proprietà.

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25239225 - 29559 Wrestedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maik Röper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com