Soltendieck / Müssingen

Interesting farmstead near Bad Bodenteich

Property ID: 25239228



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 19109 m^2

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

At a glance

Property ID	25239228
Living Space	ca. 290 m²
Rooms	10
Year of construction	1907

Purchase Price	298.000 EUR
House	Service area [motorway]
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 290 m²
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 1238 m²

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.07.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	424.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1907

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property





Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

The property



Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

A first impression

This beautiful farmstead was used as a working farm during its active years and later as an annex of a winery in southern Germany. Large and very popular wine festivals were held here. The owners not only lived in the main house, but also in the outbuilding, originally built as a cowshed in 1960, which was converted into living quarters in 1980 and used for staff and guest accommodation, along with wine tastings. This building contains four bedrooms, a large living room, a bathroom with a bathtub, a bathroom with a shower, a kitchen and pantry, as well as the wine tavern with customer restrooms. Many photographs still document the lively activity on the property. The large barn measures 15.50 m x 36 m. It could easily be converted into an indoor riding arena for horses or used for storage. There are also two sheds. One building (18 m x 10.50 m) serves as storage for agricultural equipment, and the other (29 m x 5 m) would be ideal for constructing outdoor paddock boxes for horses. Overall, it's a property offering a variety of possibilities. It could be used, for example, as a horse farm, a children's riding school with boarding, or for a veterinarian. It just needs to be brought back to life! At the rear of the property, there's even a building plot with its own access. Here, after prior consultation with the building authority, perhaps another single-family home could be built, or the stable capacity could be expanded. Directly next to the barn is access to a pasture bordering the forest, approximately 1 hectare in size. A small wooded area also belongs to the property.

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Details of amenities

Das Wohnhaus, wie auch das Nebengebäude bedarf einer umfangreichen Sanierung. Es ist zwar alles vorhanden und funktioniert aber entspricht natürlich nicht mehr dem heutigen Standard.

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

All about the location

Der Ort ist ein Ortsteil der Gemeinde Soltendieck in der Samtgemeinde Aue im niedersächsischen Landkreis Uelzen. Das Naturschutzgebiet Schnegaer Mühlenbachtel liegt nordöstlich vom Dorf. Die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt verläuft südlich.
Die waldreiche Umgebung in der Lüneburger Heide lädt zu langen Ausritten und Wanderungen ein. Hier hat man noch Natur pur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine allgemein gute Infrastruktur findet man im 12 km entfernten Bad Bodenteich. Ein Bahnanschluss ist direkt in 5 km Entfernung vorhanden.

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 424.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com