Soltendieck / Müssingen

Interesante granja cerca de Bad Bodenteich

Número de propiedad: 25239228



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 19109 m^2

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

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

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

De un vistazo

Número de propiedad	25239228
Superficie habitable	ca. 290 m²
Habitaciones	10
Año de construcción	1907

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Área de servicio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 290 m²
Espacio utilizable	ca. 1238 m²

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.07.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	424.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1907

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad





Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propiedad



Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Una primera impresión

Esta hermosa granja se utilizó como granja operativa durante sus años de actividad y posteriormente como anexo de una bodega en el sur de Alemania. Aquí se celebraban grandes y muy populares festivales de vino. Los propietarios no solo vivían en la casa principal, sino también en el edificio anexo, construido originalmente como establo en 1960, que se convirtió en vivienda en 1980 y se utilizó para alojar al personal y a los invitados, además de ofrecer catas de vino. Este edificio consta de cuatro dormitorios, un amplio salón, un baño con bañera, un baño con ducha, una cocina y una despensa, así como una bodega con baños para clientes. Numerosas fotografías aún documentan la vibrante actividad de la propiedad. El gran granero mide 15,50 m x 36 m. Podría convertirse fácilmente en un picadero cubierto para caballos o utilizarse como almacén. También hay dos cobertizos. Uno (18 m x 10,50 m) sirve como almacén para maquinaria agrícola, y el otro (29 m x 5 m) sería ideal para construir boxes exteriores para caballos. En resumen, es una propiedad con diversas posibilidades. Podría usarse, por ejemplo, como granja de caballos, escuela de equitación infantil con internado o para un veterinario. ¡Solo necesita una renovación! En la parte trasera de la propiedad, incluso hay una parcela con acceso propio. Aquí, tras consultar con la autoridad urbanística, quizás se podría construir otra vivienda unifamiliar o ampliar la capacidad del establo. Justo al lado del establo se accede a un prado que bordea el bosque, de aproximadamente una hectárea. La propiedad también cuenta con una pequeña zona boscosa.

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

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