Soltendieck / Müssingen

Ferme intéressante près de Bad Bodenteich

CODE DU BIEN: 25239228



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 19109 m^2

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239228
Surface habitable	ca. 290 m²
Pièces	10
Année de construction	1907

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 290 m²
Surface de plancher	ca. 1238 m²

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	424.5 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1907

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Une première impression

Cette magnifique ferme a été exploitée comme exploitation agricole pendant ses années d'activité, puis comme annexe d'un domaine viticole du sud de l'Allemagne. De grandes fêtes du vin, très prisées, y étaient organisées. Les propriétaires vivaient non seulement dans la maison principale, mais aussi dans la dépendance, construite à l'origine comme étable en 1960, puis transformée en habitation en 1980 pour loger le personnel et les invités, et pour organiser des dégustations de vin. Ce bâtiment comprend quatre chambres, un grand salon, une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau avec douche, une cuisine et un cellier, ainsi qu'une taverne avec des toilettes pour la clientèle. De nombreuses photographies témoignent encore de l'activité intense qui régnait sur la propriété. La grande grange mesure 15,50 m x 36 m. Elle pourrait facilement être transformée en manège couvert ou utilisée comme espace de stockage. On trouve également deux hangars. L'un (18 m x 10,50 m) sert de remise pour le matériel agricole, et l'autre (29 m x 5 m) serait idéal pour la construction de boxes extérieurs pour les chevaux. Globalement, cette propriété offre de nombreuses possibilités. Elle pourrait, par exemple, servir de ferme équestre, d'école d'équitation avec pension pour enfants, ou encore accueillir un cabinet vétérinaire. Il suffit de lui redonner vie ! À l'arrière, un terrain constructible avec accès indépendant permet, après consultation préalable du service d'urbanisme, d'envisager la construction d'une maison individuelle supplémentaire ou l'agrandissement des écuries. Juste à côté de la grange, on accède à un pâturage d'environ un hectare, bordant la forêt. Un petit bois fait également partie de la propriété.

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maik Röper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com