Soltendieck / Müssingen

Ενδιαφέρον αγρόκτημα κοντά στο Bad Bodenteich

Αριθμός ακινήτου: 25239228



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 290 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 19109 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239228
Επιφάνεια	ca. 290 m²
Δωμάτια	10
Έτος κατασκευής	1907

Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 290 m²
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1238 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.07.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	424.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1907

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφο αγρόκτημα χρησιμοποιήθηκε ως αγρόκτημα εργασίας κατά τα χρόνια της ενεργής του δραστηριότητας και αργότερα ως παράρτημα ενός οινοποιείου στη νότια Γερμανία. Μεγάλα και πολύ δημοφιλή φεστιβάλ κρασιού διοργανώνονταν εδώ. Οι ιδιοκτήτες όχι μόνο ζούσαν στο κυρίως σπίτι, αλλά και στο βοηθητικό κτίριο, το οποίο αρχικά χτίστηκε ως βουστάσιο το 1960, το οποίο μετατράπηκε σε χώρους διαβίωσης το 1980 και χρησιμοποιήθηκε για τη διαμονή του προσωπικού και των επισκεπτών, καθώς και για γευσιγνωσίες κρασιού. Αυτό το κτίριο περιλαμβάνει τέσσερα υπνοδωμάτια, ένα μεγάλο σαλόνι, ένα μπάνιο με μπανιέρα, ένα μπάνιο με ντους, μια κουζίνα και ένα ντουλάπι τροφίμων, καθώς και την ταβέρνα κρασιού με τουαλέτες πελατών. Πολλές φωτογραφίες εξακολουθούν να καταγράφουν την έντονη δραστηριότητα στο κτήμα. Ο μεγάλος αχυρώνας έχει διαστάσεις 15,50 μ. x 36 μ. Θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε εσωτερικό χώρο ιππασίας για άλογα ή να χρησιμοποιηθεί για αποθήκευση. Υπάρχουν επίσης δύο υπόστεγα. Το ένα κτίριο (18 μ. x 10,50 μ.) χρησιμεύει ως αποθήκη για γεωργικό εξοπλισμό, και το άλλο (29 μ. x 5 μ.) θα ήταν ιδανικό για την κατασκευή υπαίθριων στάβλων για άλογα. Συνολικά, είναι ένα ακίνητο που προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί, για παράδειγμα, ως φάρμα αλόγων, σχολή ιππασίας για παιδιά με οικοτροφείο ή για κτηνίατρο. Απλά χρειάζεται να αναζωογονηθεί! Στο πίσω μέρος του ακινήτου, υπάρχει ακόμη και ένα οικόπεδο με δική του πρόσβαση. Εδώ, μετά από προηγούμενη συνεννόηση με την οικοδομική αρχή, ίσως θα μπορούσε να κατασκευαστεί μια άλλη μονοκατοικία ή να επεκταθεί η χωρητικότητα του στάβλου. Ακριβώς δίπλα στον αχυρώνα υπάρχει πρόσβαση σε ένα βοσκότοπο που συνορεύει με το δάσος, έκτασης περίπου 1 εκταρίου. Μια μικρή δασώδης έκταση ανήκει επίσης στο ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

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