Soltendieck / Müssingen

Érdekes tanya Bad Bodenteich közelében

VP azonosító: 25239228



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 19109 m²

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Áttekintés

VP azonosító	25239228
Hasznos lakótér	ca. 290 m²
Szobák	10
Építés éve	1907

Vételár	298.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 290 m²
Hasznos terület	ca. 1238 m²

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	424.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Az elso benyomás

Ez a gyönyöru tanya aktív éveiben gazdaságként, késobb pedig egy dél-németorszagi borászat melléképületeként szolgált. Nagy és nagyon népszeru borfesztiválokat rendeztek itt. A tulajdonosok nemcsak a foépületben laktak, hanem a melléképületben is, amelyet eredetileg 1960-ban istállónak építettek, majd 1980-ban lakóhellyé alakítottak át, és személyzeti és vendégszállásként, valamint borkóstolók lebonyolítására használtak. Az épületben négy hálószoba, egy nagy nappali, egy kádas fürdoszoba, egy zuhanyzós fürdoszoba, konyha és kamra, valamint egy borozó található vendégmosdókkal. Számos fénykép dokumentálja még a birtokon folyó élénk tevékenységet. A nagy istálló mérete 15,50 m x 36 m. Könnyen átalakítható fedett lovardává lovak számára, vagy raktározásra is használható. Két istálló is található. Az egyik épület (18 m x 10,50 m) mezogazdasági gépek tárolására szolgál, a másik (29 m x 5 m) pedig ideális lenne kültéri lovaglóboxok kialakítására. Összességében ez egy olyan ingatlan, amely számos lehetoséget kínál. Használható például lófarmnak, bentlakásos gyermeklovas iskolának, vagy állatorvosnak. Csak újra kell éleszteni! Az ingatlan hátsó részén egy saját bejárattal rendelkezo építési telek is található. Ide, az építési hatósággal való elozetes egyeztetést követoen, esetleg egy újabb családi ház építheto, vagy az istálló kapacitása bovítheto. Közvetlenül az istálló mellett található egy erdovel határos, körülbelül 1 hektáros legelo. Egy kis erdos terület is tartozik az ingatlanhoz.

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com