Soltendieck / Müssingen

Interessante fattoria vicino a Bad Bodenteich

Codice oggetto: 25239228



PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 290 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 19109 m²

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239228
Superficie netta	ca. 290 m²
Vani	10
Anno di costruzione	1907

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Area di servizio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 290 m²
Superficie lorda	ca. 1238 m²

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	424.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà





Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

La proprietà



Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Una prima impressione

Questa splendida fattoria è stata utilizzata come fattoria durante i suoi anni di attività e in seguito come dependance di un'azienda vinicola nella Germania meridionale. Qui si tenevano grandi e popolarissime feste del vino. I proprietari non vivevano solo nella casa principale, ma anche nella dependance, originariamente costruita come stalla nel 1960, che fu convertita in alloggi nel 1980 e utilizzata per alloggiare il personale e gli ospiti, oltre a organizzare degustazioni di vini. Questo edificio comprende quattro camere da letto, un ampio soggiorno, un bagno con vasca, un bagno con doccia, una cucina e una dispensa, oltre alla taverna con servizi igienici per i clienti. Molte fotografie documentano ancora la vivace attività nella proprietà. L'ampio fienile misura 15,50 m x 36 m. Potrebbe essere facilmente convertito in un maneggio coperto per cavalli o utilizzato come deposito. Ci sono anche due capannoni. Uno (18 m x 10,50 m) funge da deposito per attrezzature agricole, mentre l'altro (29 m x 5 m) sarebbe ideale per la costruzione di box per cavalli all'aperto. Nel complesso, è una proprietà che offre una varietà di possibilità. Potrebbe essere utilizzata, ad esempio, come maneggio, scuola di equitazione per bambini con pensione o come studio veterinario. Ha solo bisogno di essere riportata in vita! Sul retro della proprietà c'è persino un terreno edificabile con accesso indipendente. Qui, previa consultazione con l'autorità edilizia, si potrebbe forse costruire un'altra casa unifamiliare o ampliare la capacità della stalla. Proprio accanto al fienile si accede a un pascolo di circa 1 ettaro al confine con il bosco. Alla proprietà appartiene anche una piccola area boschiva.

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maik Röper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com