

Wustrow / Königshorst

Versatile rural property: Ideal for residential and/or commercial use

Property ID: 24238225



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 3.134 m²

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

At a glance

Property ID	24238225	Purchase Price	379.000 EUR
Living Space	ca. 300 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	14	Construction method	Solid
Bathrooms	5	Usable Space	ca. 515 m ²
Year of construction	1900	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	109.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.07.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

The property



Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

A first impression

This spacious multi-family home, with approximately 300 m² of living space on a roughly 3,134 m² plot, offers ample room and potential for a variety of living concepts. The property comprises several residential units, including a generously sized 115 m² self-contained apartment, ideal for guests. During a cultural event, the property served as overnight accommodation for vacationers and campers. The property has been partially renovated and modernized, including the replacement of windows, doors, bathrooms, and kitchens. A new heating system was also installed in 2018. Fiber optic internet access is available. The interior spaces impress with their generous dimensions and numerous design possibilities, such as combining residential and commercial use, multi-generational living, or providing vacation accommodations. Large windows ensure plenty of natural light and a pleasant atmosphere. The main living area extends over two floors and offers both communal and private spaces. Here you will find ample space for a living and dining room, several bedrooms, and additional rooms that can be used individually – be it as an office, fitness room, or hobby room. The self-contained apartment has a completely separate entrance and includes all the necessary amenities for independent living. It features its own bathroom, kitchen, living room, and bedroom. This unit is ideal as a guest apartment or can be rented out to generate additional rental income. Furthermore, an approximately 400 m² storage area (formerly a secondhand shop) offers another opportunity to realize your own ideas. The expansive grounds offer diverse possibilities for landscaping and development in the outdoor area. An outbuilding with a large garage, offering additional expansion potential, and a former cold storage building on the property further expand the possibilities. The outbuilding could, for example, be used as a workshop, storage room, or for additional storage. The cold storage building offers further potential uses. The outdoor area with its covered patio provides plenty of space for leisure activities and landscaping ideas. The large garden with its mature fruit trees offers ample space for growing plants, creating a children's playground, or designing cozy seating areas. The property combines numerous advantages and offers diverse usage possibilities for both families and commercial clients. Here, individual living concepts can be realized and generous living spaces can be used efficiently. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Take this opportunity to see the spatial possibilities and the property's features for yourself.

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

All about the location

Das Wendland ist eine malerische Region in Niedersachsen, bekannt für ihre ländliche Idylle, historische Fachwerkhäuser und eine reiche Kultur. Königshorst selbst ist Teil dieser charmanten Umgebung und bietet eine ruhige Atmosphäre, die typisch für das Wendland ist. Zudem ist dieser Ort ein Ortsteil von Wustrow.

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow-Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf.

Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergarten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Des Weiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden. Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen.

Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com