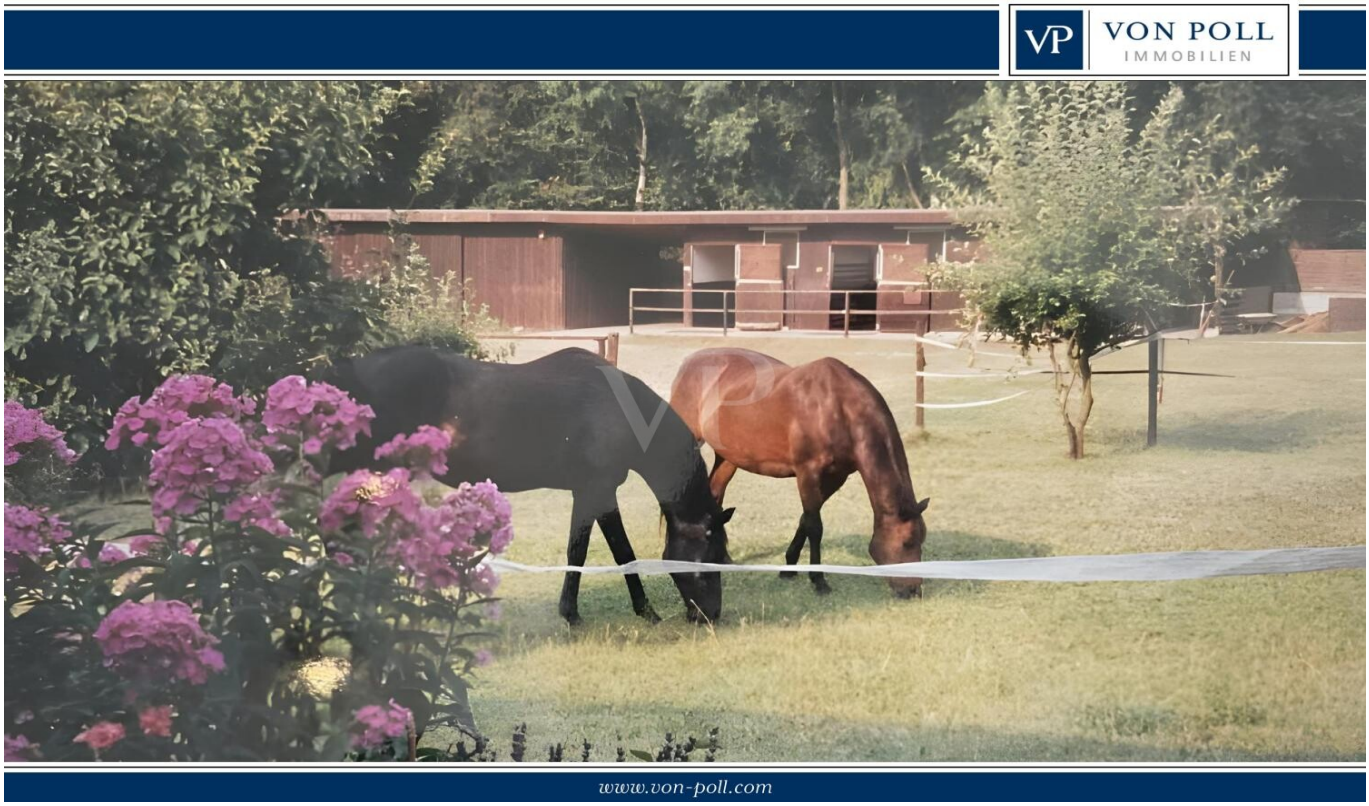
Oetzen

A dream for horse owners

Property ID: 25239236



PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 9.596 m²

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

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

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

At a glance

Property ID	25239236
Living Space	ca. 150 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1980

Purchase Price	470.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	214.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property

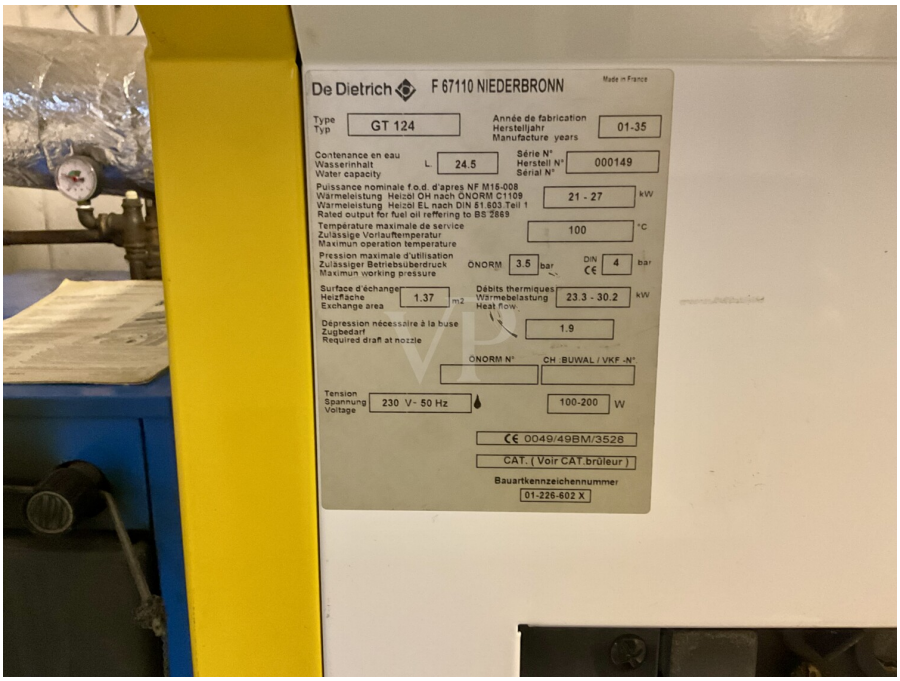




Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

The property





Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

A first impression

This property is a dream for the private horse owner who wants their horses right next to the house. From the living room and the terrace, you have a wonderful view of the horses and can watch them grazing and interacting with each other. The fully-basemented bungalow with a hipped roof was built in 1982 using solid prefabricated construction by the company RENOLIT. The living space on the ground floor is approximately 123 m² and is divided into a large, light-filled living room with a dining area and access to the terrace, a kitchen, a hallway, a guest WC, a bathroom with a bathtub, a master bedroom, and two children's bedrooms. This provides ample space for a family. The basement features a small self-contained apartment with a bathroom and its own external entrance, various utility rooms, the boiler room, and the oil tank room with two 2,000-liter tanks. The basement laundry room includes a shower, which is very useful after gardening or coming out of the stables. All in all, a property that will appeal to horse owners. Living with horses is possible here. According to an expert report, no asbestos-containing building materials were used in the construction of the house. The exterior walls consist of a 115 mm thick brick or solid sand-lime brick veneer. In 1997, a double garage with an adjoining tool shed was built on the property. These garages are accessed via the right-hand driveway, while the meadow and stable complex have their own separate entrance on the left. The property has a total area of 9,596 m² and is divided into: 1,910 m² of building and open space and 7,686 m² of grassland. A beautiful wooden stable with a small barn for hay and straw storage, a grooming area, and a manure pit was built at the far end of the property for the horses. The stable offers ample space for 3 to 4 horses. A riding arena/paddock was originally located in front of the stable, but it has become overgrown over the years and can be restored. A large pasture is directly adjacent to the stable and available for the horses.

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

Details of amenities

**Die Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend aber sehr gepflegt.
Im Wohnbereich wurde ein hochwertiger Marmorboden verlegt, der dem Raum eine elegante Ausstrahlung verleiht.
Im Jahr 2001 wurde eine neue Öl-Zentralheizung und neue Tanks eingebaut. Zusätzlich neben der Ölheizung gibt es noch eine Holzheizung, die kombiniert genutzt werden kann.**

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

All about the location

Das Haus liegt in der Nähe von Stöcken. Der Ort selbst ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1300 Einwohnern inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befindet sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 12 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 10 km. Uelzen selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und Krankenhaus. Die Region ist überwiegend von Landwirtschaft und Handwerk geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg oder in entgegengesetzter Richtung nach Hannover ideal. In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in Lüneburg. Direkt in der Nachbarschaft befindet sich ein renomierter Ausbildungsstall mit Reithalle, die man nach Absprache evtl. nutzen kann.

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25239236 - 29588 Oetzen

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