

Gorleben

Casa de artesano con potencial de diseño y un amplio jardín en un entorno tranquilo.

Número de propiedad: 25239229



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 2.031 m²

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

De un vistazo

Número de propiedad	25239229
Superficie habitable	ca. 106 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

Datos energéticos

Fuente de energía	madera	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.02.2034	Demanda de energía final	477.20 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

La propiedad



Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1967, se encuentra en una zona tranquila a las afueras de la ciudad y ofrece un sinnúmero de posibilidades para los aficionados al bricolaje que buscan un proyecto de reforma. Con aproximadamente 117 m² de superficie habitable y una amplia parcela de aproximadamente 2031 m², esta propiedad es ideal tanto para familias como para particulares que buscan un lugar donde hacer realidad sus sueños de vida. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones, que pueden diseñarse y adaptarse individualmente a sus necesidades. La calefacción mediante estufa de leña proporciona un ambiente acogedor, pero requiere una renovación del sistema de calefacción. También hay un baño que debe reformarse para cumplir con los estándares actuales. El invernadero y la ampliación de la propiedad también requieren una reforma exhaustiva. Sin embargo, ambas zonas tienen el potencial de convertirse en ampliaciones luminosas de su espacio vital. Tras la reforma, estas zonas podrían utilizarse como habitaciones adicionales, enriqueciendo su experiencia de vida. La amplia parcela es excepcional, requiere paisajismo y ofrece un amplio potencial para el diseño individual. En el exterior, la propiedad ofrece amplio espacio para que los amantes de la jardinería den vida a sus ideas creativas. Dispone de garaje para su vehículo, y una dependencia con ático terminado ofrece espacio adicional que puede personalizarse y utilizarse como desee. Su tranquila ubicación a las afueras del pueblo ofrece un ambiente relajante, a la vez que ofrece fácil acceso a los servicios cotidianos. Esta propiedad es ideal para quienes deseen invertir tiempo y esfuerzo en transformar un edificio que necesita reformas en un hogar único. Los compradores potenciales tienen la oportunidad de diseñar una casa a su gusto y beneficiarse del uso mixto de la dependencia principal y las dependencias. Se recomienda encarecidamente programar una visita para explorar de primera mano todo el potencial de esta propiedad. Una visita le permitirá experimentar los terrenos y las habitaciones en persona y comprender claramente las posibilidades que este proyecto le ofrece.

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

Todo sobre la ubicación

Der Standort Gorleben befindet sich im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Ortschaft ist an der reizvollen Elbtalaue gelegen, welche Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe ist. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre, viel Natur und eine angenehme Ruhe aus – perfekt für alle, die dem Trubel entfliehen möchten.

In fußläufiger Entfernung befinden sich u.a. eine Bäckerei, ein Restaurant und ein Hofladen. Die Entfernung zur Elbe beträgt ca. 1,5 Kilometer. An besagter Lokalität befindet sich zudem ein zeitgenössischer Sportboothafen. Ein Sport- und Schützenverein, eine Mehrzweckhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr tragen zur Belebung des Vereinslebens bei.

In der ca. 7 km entfernten Ortschaft Gartow befindet sich eine umfassende Infrastruktur, zu der unter anderem Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Banken, gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote zählen.

Die Anbindung an größere Städte wie Dannenberg, Salzwedel oder Lüchow ist durch die nahegelegenen Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gegeben, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens genießen als auch bequem in die Stadt gelangen können.

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 477.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25239229 - 29475 Gorleben

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com