

Wustrow / Königshorst

# Propiedad rural versátil: ideal para uso residencial y/o comercial

Número de propiedad: 24238225



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.134 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

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

Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## De un vistazo

Número de propiedad	24238225	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Espacio utilizable	ca. 515 m <sup>2</sup>
		Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.07.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## La propiedad



**Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa multifamiliar, con aproximadamente 300 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 3134 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio y potencial para diversos conceptos de vivienda. La propiedad consta de varias unidades residenciales, incluyendo un generoso apartamento independiente de 115 m<sup>2</sup>, ideal para invitados. Durante un evento cultural, la propiedad sirvió como alojamiento para turistas y campistas. La propiedad ha sido parcialmente renovada y modernizada, incluyendo la sustitución de ventanas, puertas, baños y cocinas. También se instaló un nuevo sistema de calefacción en 2018. Dispone de conexión a internet de fibra óptica. Los espacios interiores impresionan por sus generosas dimensiones y numerosas posibilidades de diseño, como la combinación de uso residencial y comercial, la convivencia multigeneracional o la posibilidad de ofrecer alojamiento vacacional. Los amplios ventanales garantizan una abundante luz natural y un ambiente agradable. La sala de estar principal se extiende sobre dos plantas y ofrece espacios comunes y privados. Aquí encontrará amplio espacio para un salón-comedor, varios dormitorios y habitaciones adicionales que pueden utilizarse individualmente, ya sea como oficina, gimnasio o sala de ocio. El apartamento independiente cuenta con entrada independiente e incluye todas las comodidades necesarias para una vida independiente. Cuenta con baño, cocina, salón y dormitorio propios. Es ideal como apartamento de invitados o se puede alquilar para generar ingresos adicionales. Además, un trastero de aproximadamente 400 m<sup>2</sup> (antigua tienda de segunda mano) ofrece otra oportunidad para hacer realidad sus propias ideas. El amplio terreno ofrece diversas posibilidades de paisajismo y desarrollo en la zona exterior. Una dependencia con un amplio garaje, con potencial de expansión adicional, y una antigua cámara frigorífica en la propiedad amplían aún más las posibilidades. La dependencia podría, por ejemplo, utilizarse como taller, trastero o para almacenamiento adicional. La cámara frigorífica ofrece otros usos potenciales. La zona exterior, con su patio cubierto, ofrece amplio espacio para actividades de ocio y paisajismo. El amplio jardín con árboles frutales maduros ofrece amplio espacio para cultivar plantas, crear un parque infantil o diseñar acogedoras zonas de estar. La propiedad combina numerosas ventajas y ofrece diversas posibilidades de uso tanto para familias como para clientes comerciales. Aquí se pueden crear conceptos de vivienda individuales y aprovechar al máximo los amplios espacios habitables. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Aproveche esta oportunidad para comprobar las posibilidades de espacio y las características de la propiedad.

**Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Maik Röper**

---

**Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen**

**Tel.: +49 581 - 38 96 430 0**

**E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**