

Rühstädt / Abbendorf

Propiedad exclusiva con historia y potencial para alquiler.

Número de propiedad: 25239211



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m²

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

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

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25239211
Superficie habitable	ca. 190 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1885

Precio del alquiler	1.000 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Casa	Casa rural
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	178.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.07.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1885

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstätt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad combina el encanto de una histórica casa de campo con las comodidades de la modernidad. Situada en una amplia parcela de aproximadamente 25.000 m², incluye una casa y, si se desea, un granero y un establo, que fueron completamente renovados en 2002 y pueden alquilarse por separado. La propiedad ofrece una gran variedad de usos y goza de una excelente ubicación cerca del pequeño pueblo de Bad Wilsnack. El Canal Havel está a solo tres minutos a pie. La casa ofrece aproximadamente 190 m² de espacio habitable. La planta baja consta de un amplio salón, dos baños, un aseo independiente y una cocina con comedor contiguo. También hay dos dormitorios y un práctico trastero. Un moderno sistema de calefacción central de gas, instalado en el sótano en 2022, garantiza una agradable calidez. El invernadero ofrece un remanso de paz con acceso directo al jardín. Dos chimeneas y una estufa de leña contribuyen al ambiente acogedor de las zonas de estar. Toda la casa cuenta con un sótano completo, que proporciona espacio de almacenamiento adicional. En la planta superior, hay dos dormitorios más, un baño adicional, un estudio, una sala de estar diáfana y una habitación que puede usarse flexiblemente como sala de ocio o cuarto de secado. Esta distribución, bien diseñada, ofrece opciones versátiles de vivienda y uso para familias o parejas. Las dependencias son versátiles y pueden usarse como taller, almacén o aparcamiento. También hay dos cocheras disponibles. Un almacén de leña especialmente diseñado ofrece prácticas ventajas adicionales. El amplio terreno impresiona con su jardín tipo parque con dos atractivos estanques. Los amantes de los animales pueden tener caballos, opción que debe consultarse con el propietario. La ubicación de la propiedad en un bello entorno la hace especialmente atractiva para los inquilinos amantes de la naturaleza. El tranquilo y espacioso entorno invita a paseos relajantes y a una variedad de actividades de ocio. Con sus diversas posibilidades y características bien pensadas, la propiedad es ideal tanto para familias como para parejas que aprecian vivir en un entorno verde sin renunciar a las comodidades modernas. Se invita a los interesados a concertar una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad. Esta casa de campo ofrece una combinación única de encanto histórico y estándares de vida contemporáneos y pronto podría ser su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rühstädt, genauer gesagt im Ortsteil Abbendorf, im Herzen der wunderschönen Prignitz in Brandenburg. Rühstädt zeichnet sich durch seine charmante, ländliche Atmosphäre aus. Die ruhige Lage bietet eine perfekte Umgebung für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Die Ortschaft ist eingebettet in eine malerische Landschaft mit weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung einladen. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Die Nähe zu Wittenberge, einer größeren Stadt im Nordwesten, sorgt für eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Wittenberge ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bahn- und Busverbindungen. Die weitere Verbindung von Wittenberge erfolgt bequem über die Bundesstraße B189, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte ermöglicht.

Diese Lage vereint die Ruhe des ländlichen Raums mit der guten Erreichbarkeit einer größeren Stadt – ideal für alle, die Natur und Gemeinschaft schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten.

Número de propiedad: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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