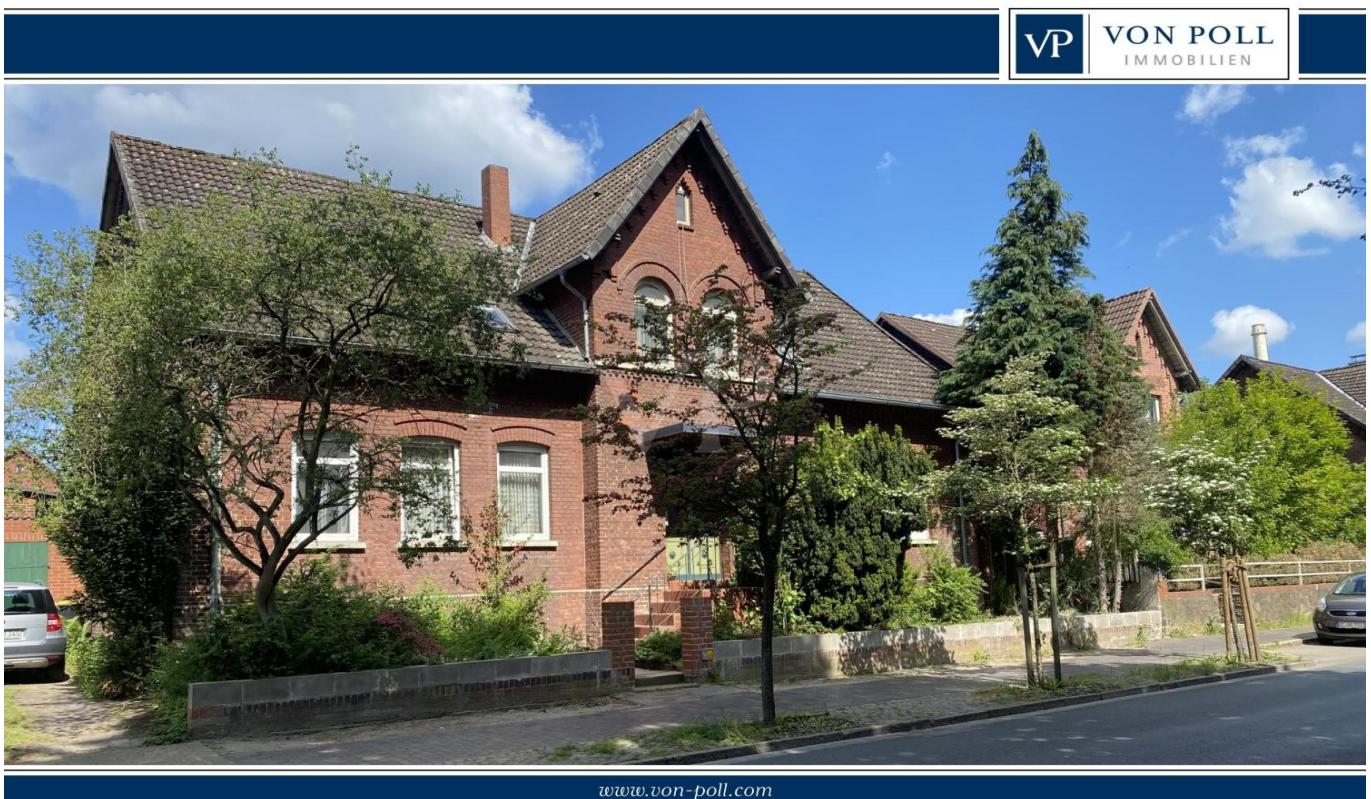


Uelzen

## Casa de dos familias en una ubicación céntrica

*Número de propiedad: 25239227*



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

**PRECIO DE COMPRA: 258.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 248 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 903 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

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

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## De un vistazo

Número de propiedad	25239227	Precio de compra	258.000 EUR
Superficie habitable	ca. 248 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1895	Estado de la propiedad	para reformar
		Espacio utilizable	ca. 45 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza

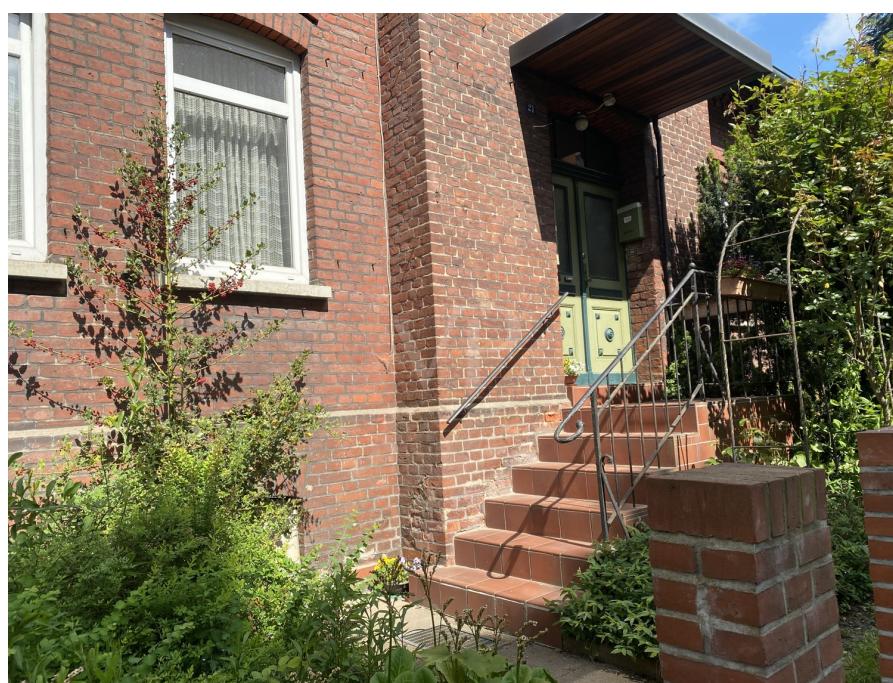
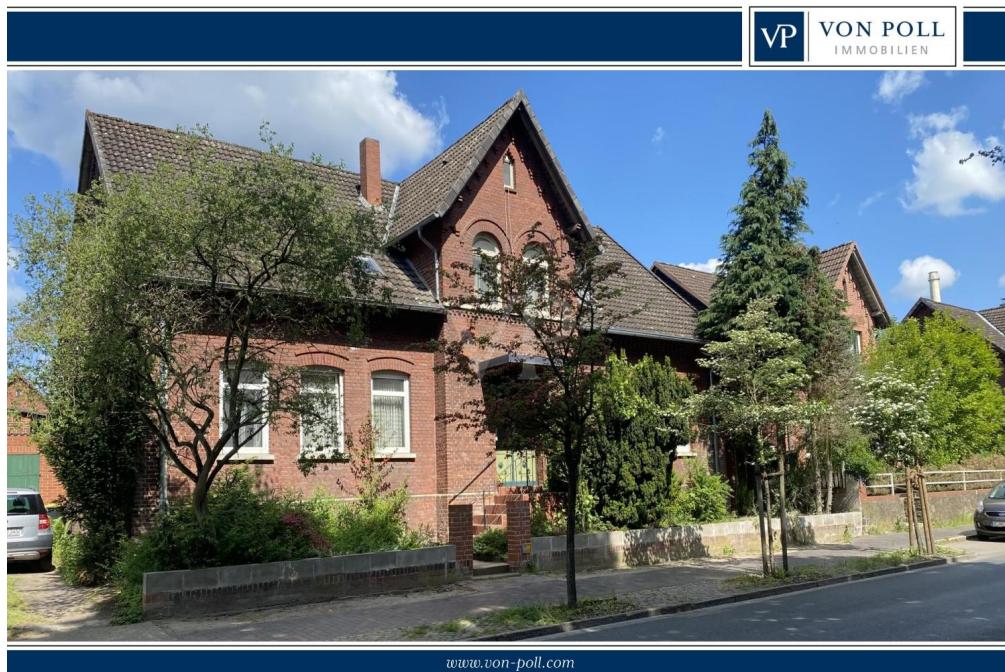
Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.07.2035	Demanda de energía final	391.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1895

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



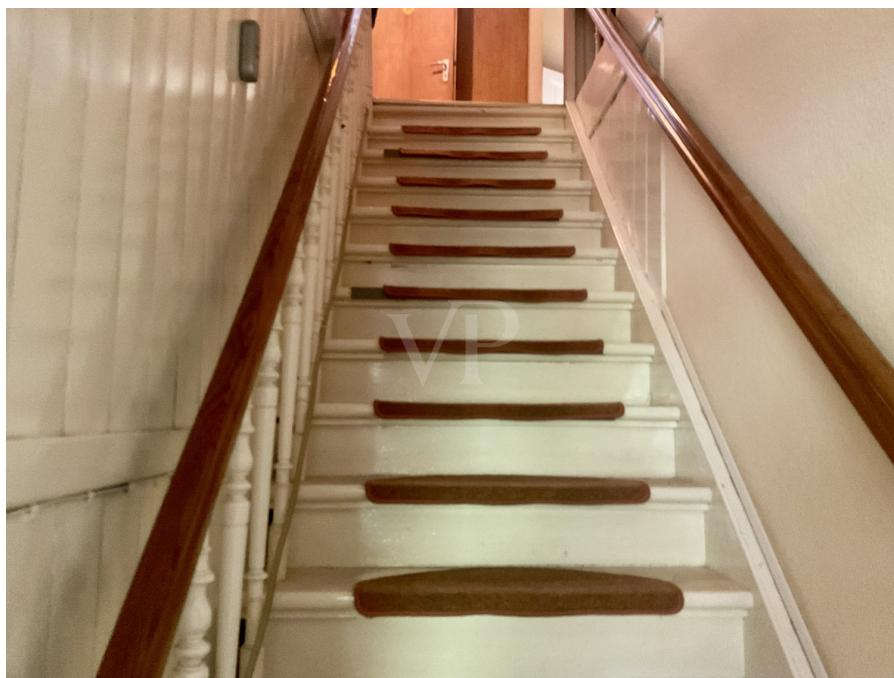
Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



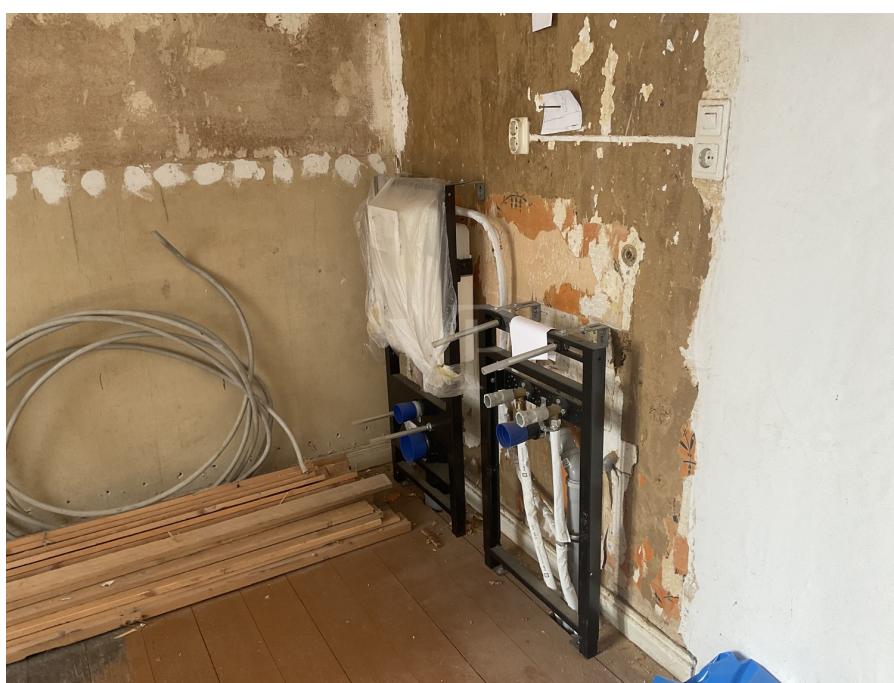
Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## Una primera impresión

Esta casa, construida originalmente en 1895, fue en su día una pequeña granja. Hoy en día, solo quedan la casa y el granero con estructura de madera. El granero ahora sirve únicamente como almacén para los residentes. Junto al granero, con vista a la calle, hay una plaza de aparcamiento y un pequeño garaje. En la década de 1980, se añadió una extensión con techo plano a la casa principal, que sirve como invernadero/sala de estar con chimenea. El edificio de ladrillo macizo, el granero con estructura de madera y el romántico jardín forman un hermoso conjunto. La casa requiere una renovación completa, incluyendo una reforma integral. La propiedad en general también es ideal para convertirla en varios apartamentos, una gran casa unifamiliar o una residencia multigeneracional. El jardín está bellamente diseñado y, a pesar de su ubicación céntrica, ofrece total privacidad.

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## Detalles de los servicios

- kein Glasfaseranschluss vorhanden
- zwei Gasheizungen 2007 und 2016
- teilweiser Fensteraustausch in den Jahren 2016/17
- Schornsteinabriß 2024
- Regenrinnen am Haus neu 2024
- Flachdach erneuert 2024
- Veluxfenster OG Küche neu 2020
- Balkenaustausch Küche 2020
- Schornsteinabdichtungen 2020
- Schornsteinverkleidung neu 2025

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## Todo sobre la ubicación

Die Hansestadt Uelzen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Nordosten Niedersachsens und ein Teil der Metropolregion Hamburg mit ca. 35000 Einwohnern. Die Lage in Uelzen ist sehr zentral. Supermärkte und den Bahnhof erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß, wie auch die Innenstadt. Uelzen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung nach Hamburg und Hannover. Zwei Gymnasien und weiterführende Schulen, sowie einige Kindergarten sind vorhanden wie auch eine gute ärztliche Versorgung.

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 391.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25239227 - 29525 Uelzen

## 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)