

Oetzen

Un sueño para los dueños de caballos

Número de propiedad: 25239236



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.596 m²**

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

- 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: 25239236 - 29588 Oetzen

De un vistazo

Número de propiedad	25239236	Precio de compra	470.000 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Año de construcción	1980	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	214.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.09.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

La propiedad



Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

Una primera impresión

Esta propiedad es un sueño para el propietario de caballos que desee tenerlos junto a la casa. Desde el salón y la terraza, se disfruta de una maravillosa vista de los caballos, observándolos pastar e interactuar entre ellos. El bungalow, con sótano completo y techo a cuatro aguas, fue construido en 1982 con sólidas estructuras prefabricadas de la empresa RENOLIT. La superficie habitable en la planta baja es de aproximadamente 123 m² y se distribuye en un amplio y luminoso salón con comedor y acceso a la terraza, cocina, pasillo, aseo de invitados, baño con bañera, dormitorio principal y dos dormitorios infantiles. Esto proporciona un amplio espacio para una familia. El sótano cuenta con un pequeño apartamento independiente con baño y entrada exterior independiente, varios cuartos de servicio, la sala de calderas y la sala de tanques de gasóleo con dos depósitos de 2000 litros. El lavadero del sótano incluye una ducha, muy útil después de trabajar en el jardín o al salir de los establos. En definitiva, una propiedad que encantará a los propietarios de caballos. Aquí es posible vivir con caballos. Según un informe pericial, en la construcción de la casa no se utilizaron materiales con amianto. Las paredes exteriores son de ladrillo macizo de 115 mm de espesor o de ladrillo silicocalcáreo. En 1997, se construyó en la propiedad un garaje doble con un cobertizo para herramientas contiguo. Se accede a estos garajes por el camino de entrada de la derecha, mientras que el prado y el complejo de establos tienen su propia entrada independiente a la izquierda. La propiedad tiene una superficie total de 9.596 m² y se divide en: 1.910 m² de edificación y espacio abierto y 7.686 m² de pradera. En el extremo más alejado de la propiedad se construyó un hermoso establo de madera con un pequeño granero para almacenar heno y paja, una zona de aseo y un pozo de estiércol para los caballos. El establo ofrece amplio espacio para entre 3 y 4 caballos. Originalmente, frente al establo se encontraba un picadero, pero con el paso de los años ha quedado invadido por la vegetación y se puede restaurar. Justo al lado del establo hay un gran pasto disponible para los

caballos.

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

Todo sobre la ubicación

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 renommierter Ausbildungsstall mit Reithalle, die man nach Absprache evtl. nutzen kann.

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239236 - 29588 Oetzen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com