Kuhfelde

Gran masía de diseño industrial

Número de propiedad: 25239234



PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 350 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.709 m^2

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

- 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: 25239234 - 29416 Kuhfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25239234
Superficie habitable	ca. 350 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1903

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	268.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

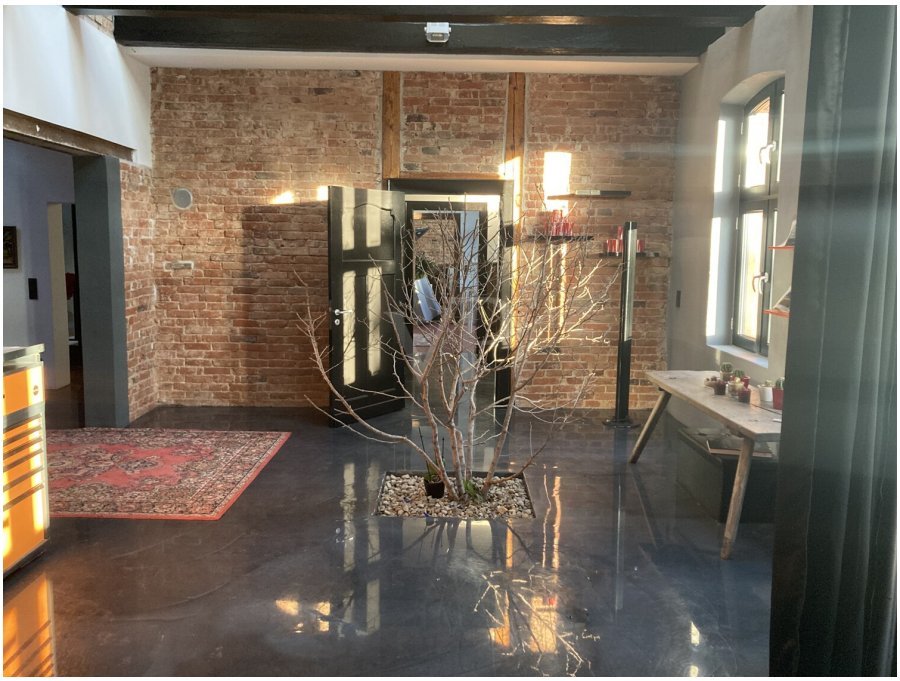
La propiedad

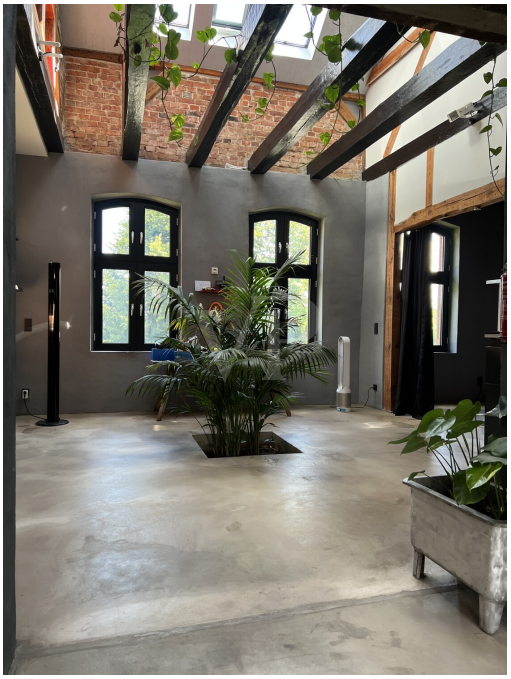




Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad

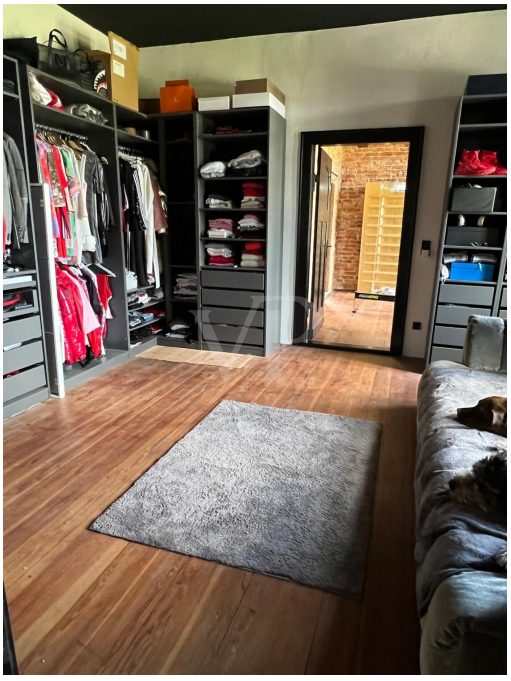




Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad

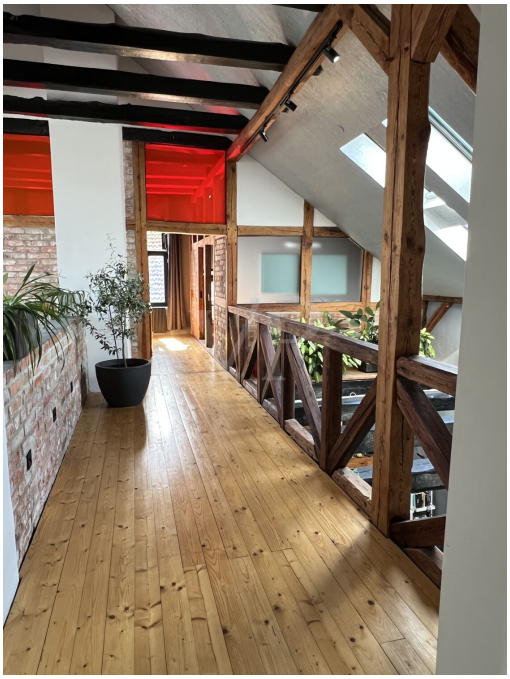




Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

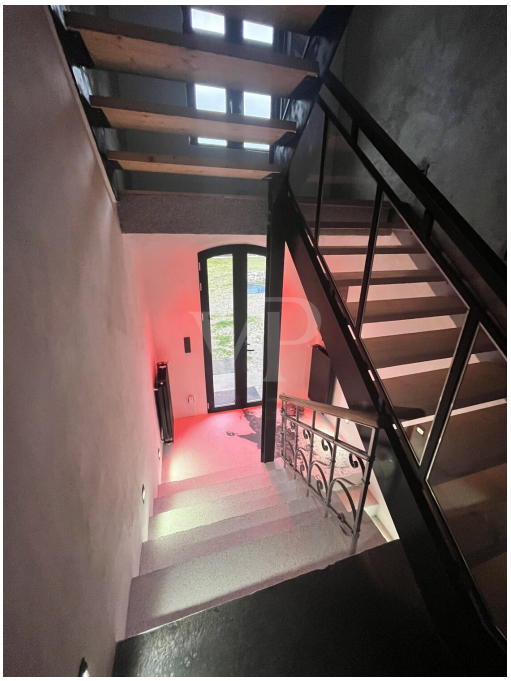
La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad





Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Una primera impresión

Esta casa solariega de tres lados, bellamente renovada, data de 1913 y se encuentra en la región de Altmark. Sus actuales propietarios la han revitalizado en los últimos años. Se utilizaron exclusivamente materiales de construcción ecológicos de alta calidad. Con una meticulosa atención al detalle, han dotado a la propiedad de un encanto único. Un diseño limpio de estilo industrial impregna toda la casa. Los colores gris y negro, combinados con el suelo de color hormigón, las paredes de ladrillo visto, las vigas vistas y las vigas de hierro, crean una sinergia impactante. En la planta baja, justo a la izquierda de la entrada, se encuentra la "sala del árbol" (actualmente alberga una palmera), diseñada por un ingeniero de climatización y arquitecto. Este espacio se extiende 7,5 metros hasta el tejado. Este luminoso atrio consta de un estudio, un comedor y una sala de estar. Una chimenea con grandes paneles de cristal, pieza central de la sala de estar, proporciona una acogedora calidez durante los meses más fríos. Desde el salón se accede a la bañera de hidromasaje interior climatizada de 10 m³ con chorros de aire profesionales y TV. En la planta baja, además del espacioso recibidor, se encuentra una amplia cocina con barra y una pequeña terraza exterior, un lavadero para secadora y lavadora, un baño con ducha, un gimnasio y un vestidor. La planta superior está dividida en dos secciones y conectadas por un puente/pasarela. A un lado se encuentra el dormitorio principal con baño en suite, bañera exenta y vestidor. Al otro lado se encuentra el ala infantil con dos o tres dormitorios, cada uno con techo de doble altura y baño en suite. En el centro de las dos alas se encuentra la gran sala de juegos, que, por supuesto, puede utilizarse para otros fines. La casa cuenta con un sótano completo, con instalación eléctrica completa, calefacción parcial y conexión al suministro de agua. Se han realizado los preparativos para la instalación de una sauna. El patio completo tiene aproximadamente 1000 m² y está pavimentado con adoquines. Aquí se ha creado un oasis de tranquilidad con dos piscinas (una de 3 metros de profundidad con trampolín y la otra con rampa). Ambas piscinas tienen circuitos de agua independientes y están climatizadas, aunque sería necesario sustituir el sistema de calefacción. Además, hay una edificación anexa de dos plantas con 700 metros cuadrados de superficie útil. Sujeto a la aprobación de la autoridad urbanística, podría ser posible un cambio de uso a vivienda (por ejemplo, casas adosadas). Además, el granero de aproximadamente 800 metros cuadrados ofrece amplio espacio para aficiones. Detrás del granero se encuentra el jardín con una amplia zona de césped y una hermosa variedad de árboles y plantas. También hay un cobertizo grande y otro más pequeño para guardar herramientas de jardinería, etc. En definitiva, esta propiedad ofrece muchas posibilidades y un encanto especial. No es solo un lugar donde una familia se sentiría como en casa, sino que también ofrece la oportunidad de combinar vida y trabajo bajo un mismo techo.

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Detalles de los servicios

- DSL und Glasfaseranschluss vorhanden
- Neue vollbiologische Kleinkläranlage
- Vorbereitung für ein Notstromaggregat
- Eigener Brunnen im Hof
- Hinterlüftetes Doppelmauerwerk
- Massivbauweise aus Feld- (Keller) und Ziegelsteinen
- Kernsaniert wurden sämtliche Böden und Decken, sämtliche Wände, das Dach und ausnahmslos alle Installationen wie Strom, Wasser, Abwasser und Heizung.
- Ein Betonestrich-Fussboden wurde im Erdgeschoss mit integrierter Fussbodenheizung gegossen und verlegt.
- Im Obergeschoss wurden alle alten Lehmdecken instandgesetzt, beziehungsweise mit Schafwolldämmung erneuert.
-Auf allen Wänden wurde neuer Putz aufgetragen (Aussenwände mit SaintGobain-Kalkzement-Putz, Innenwände mit Knauf-Gipsputz).
-Das Dach wurde komplett abgedeckt, die Tragkonstruktion instandgesetzt, mit einer HighTech-Aluminium-Folie und zusätzlich Glaswolle gedämmt, von innen mit Blähglasgranulat-Platten verkleidet und den ursprünglichen Dachziegeln wieder eingedeckt.
- Neue Aluminium-Fenster und -Türen mit Mehrfachverglasung in RAL 9005, schwarz wurden verbaut.
- Sämtliche Wasser-, Heizungs- und Abwasserleitungen wurden neu installiert (Zirkulationsleitung).
- Sämtliche Strominstallationen wurden neu verlegt. Fast alle Zimmer verfügen über einen kabelgebundenen CAT.7a-Internetanschluss. Im ganzen Haus wurden KNX-Leitungen (Hausautomation) verlegt.
-Die Warmwasseraufbereitung und Beheizung des Hauses erfolgt über eine neue Pelletheizung nebst großem Pelletlagerraum und automatischer Zuführung, sowie einer neuen Gasbrennwertheizung.
- Alle Einbaulampen und Stromschienen sowie viele andere Lichtinstallationen sind smart und können per Stimme oder App gesteuert werden.
- Jeder Wohnraum und auch manche Badezimmer verfügen über einen funktionierenden und abgenommenen Schornsteinanschluss, sodass Kaminöfen aufstellbar sind.
- Decken aus stahlbewehrtem Beton bzw. Holzbalkendecken.
deutlich über 2000 m² Dachfläche für Solarenergie möglich

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Todo sobre la ubicación

Der Hof liegt in einem kleinen Dorf in der Gemeinde Kuhfelde in der beschaulichen Altmark. Von hier aus ist man in 90 Minuten per Bahn in Berlin oder in Hamburg. Die Hansestadt Salzwedel mit guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten zu erreichen.
Die im Bau befindlichen Autobahnen (A39 und A14) verbessern dann noch die Anbindung.
Das Dorf liegt direkt an einem Natur- und Wasserschutzgebiet.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Für weiterreichende Verbindungen steht der Bahnhof Salzwedel zur Verfügung.
Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das durch seine Ruhe, Privatsphäre und eine kultivierte Lebensart besticht, ist das genau das Richtige.

Número de propiedad: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
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 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: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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