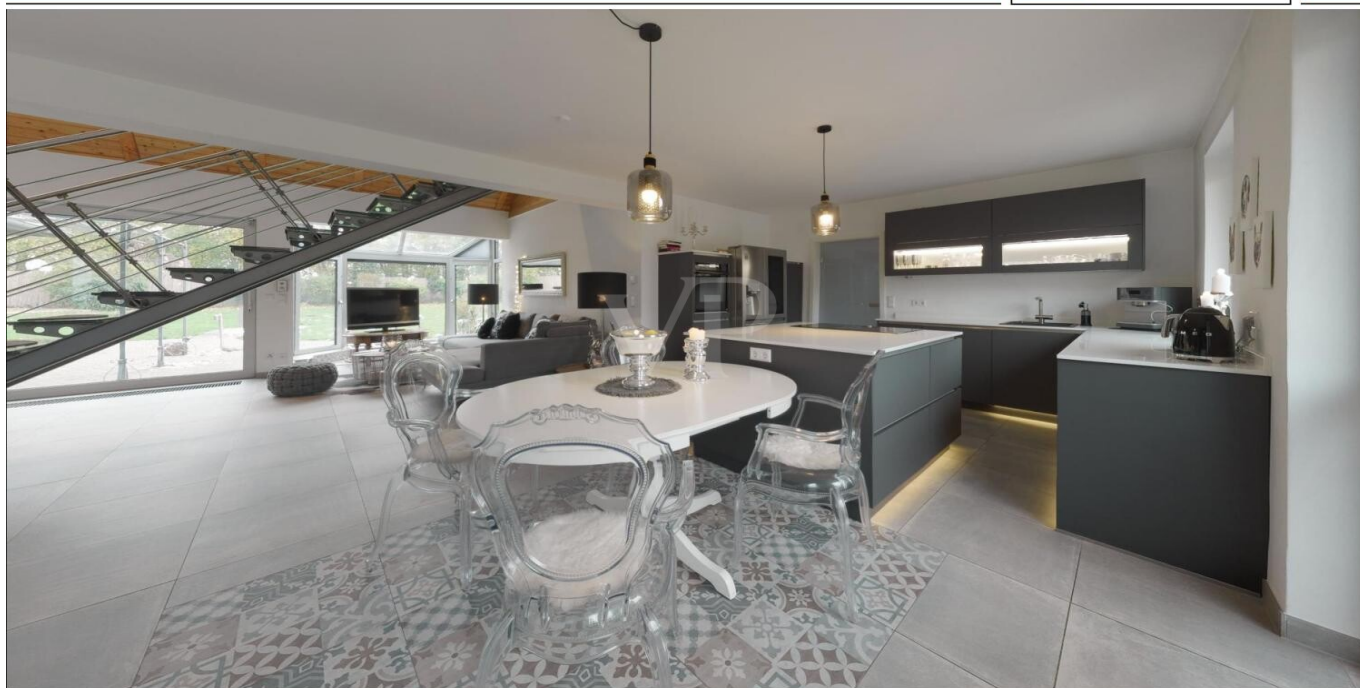


Uelzen / Groß Liedern

Casa de ensueño en Uelzen: casa unifamiliar representativa con características exclusivas

Número de propiedad: 25239207_1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 689.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.583 m²

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

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

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

De un vistazo

Número de propiedad	25239207_1
Superficie habitable	ca. 300 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	689.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	142.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.09.2026	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

La propiedad



Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

La propiedad



Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

La propiedad



Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

La propiedad



Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Una primera impresión

Esta impresionante casa unifamiliar, construida en 1994, se encuentra en excelentes condiciones tras una profunda modernización en 2022. Ubicada en una tranquila zona residencial al final de una calle sin salida, ofrece el refugio perfecto para compradores exigentes, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 300 m² y una amplia parcela de aproximadamente 1583 m². La propiedad presume de acabados de lujo y un impactante diseño arquitectónico, caracterizado por una impresionante galería y amplios ventanales. Los ventanales de suelo a techo de la planta baja inundan las estancias de luz natural, creando un ambiente armonioso. La transición fluida entre el salón y el comedor, de planta abierta, crea una sensación de amplitud, realizada por una estufa de leña. La moderna cocina, instalada en 2021, cuenta con electrodomésticos de alta gama y se encuentra junto al lavadero, que proporciona un cómodo acceso al espacioso garaje doble. Cabe destacar la impresionante galería, cuyos suelos de cristal empotrados ofrecen una vista única de la planta baja y realzan la impactante arquitectura de la casa. La planta baja consta de una sala de estar independiente con un dormitorio principal, una habitación de invitados, un baño y un gimnasio, todo ello con un alto nivel de confort. La planta superior incluye un despacho adicional y otro dormitorio. El baño de la planta superior cuenta con una sauna, ideal para relajarse y completar este exclusivo espacio vital. El amplio terreno también ofrece aparcamiento exterior para dos coches y diversas opciones de ocio. Una terraza cubierta y una cómoda sala de estar ofrecen rincones ideales para relajarse al aire libre. La proximidad al Canal Lateral del Elba, a poca distancia a pie, ofrece más opciones de ocio en plena naturaleza. La propiedad cuenta con un sistema fotovoltaico para el suministro de energía sostenible, y dos puntos de carga de vehículos eléctricos facilitan la carga. La combinación de calefacción central y suelo radiante, que se puede controlar mediante una aplicación o una pantalla en la planta baja, garantiza un clima interior confortable durante todo el año. En resumen, esta propiedad impresiona por su extraordinaria combinación de amplio espacio habitable, comodidades modernas y de lujo, y una ubicación tranquila y bien comunicada. Invita a los compradores potenciales a experimentar sus numerosas ventajas de primera mano durante una visita.

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Todo sobre la ubicación

Groß Liedern ist ein ruhiger Ortsteil im Nordosten der Stadt Uelzen. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Idylle und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus. Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und kulturellen Angeboten. Die Lage im Nordosten Niedersachsens ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraßen 4 und 71, was die Mobilität innerhalb der Region sowie in Richtung Hamburg, Hannover, Bremen oder das Wendland erleichtert.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Groß Liedern, wobei die Nachbarschaft hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht. Aufgrund der ruhigen Lage, der naturnahen Umgebung und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist Groß Liedern ein attraktiver Wohnort für Familien und Menschen, die eine ruhige und ländliche Umgebung zu schätzen wissen.

Der fußläufig erreichbare Elbe-Seitenkanal ist eine bedeutende Wasserstraße, die die Elbe mit dem Mittellandkanal verbindet. Der Kanal bietet nicht nur eine landschaftlich schöne Kulisse, sondern auch eine wichtige Infrastruktur für den Güterverkehr und die Schifffahrt. Die Nähe zum Elbe-Seitenkanal und dem Yachthafen in Groß Liedern ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge entlang des Wassers, Radfahren oder Wassersportarten. Die Wasserstraße trägt zur Attraktivität der Lage bei und bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Número de propiedad: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2026.
Endenergiebedarf beträgt 142.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

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