

Uelzen

# Ático único en la torre del molino: una casa de ensueño sobre los tejados de Uelzen

Número de propiedad: 25239204\_1



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

PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 182 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

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

Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## De un vistazo

Número de propiedad	25239204_1	Precio de compra	489.000 EUR
Superficie habitable	ca. 182 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1994	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	57.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.11.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## Una primera impresión

Este exclusivo ático cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 182 m<sup>2</sup> y combina un diseño elegante con acabados de alta calidad. Con una ubicación céntrica, ofrece impresionantes vistas a la ciudad hanseática de Uelzen. La propiedad se encuentra en un antiguo molino y almacén, reconvertido en 1994 en el Mühlenturm, un edificio residencial y de oficinas que desde entonces se ha convertido en un elemento destacado del paisaje urbano de Uelzen. El apartamento se sometió a una reforma integral en 2018, adaptándolo a los estándares modernos de confort y estilo. La entrada conduce al espacioso salón-comedor de planta abierta en la primera planta, bañado por la luz natural. Grandes ventanales, algunos de ellos hasta el suelo, ofrecen impresionantes vistas al estanque de Uelzen y al río Ilmenau, a la vez que dan acceso a tres de las cinco terrazas. Estas terrazas ofrecen amplio espacio y flexibilidad para el uso individual, ya sea para relajarse por la noche, disfrutar de la vegetación o crear rincones privados. La conexión directa con la terraza crea una sensación de amplitud y permite una transición fluida entre el interior y el exterior. La moderna cocina, equipada con electrodomésticos Miele de alta gama, ofrece funcionalidad y estilo, además de un amplio espacio para la creatividad culinaria. Los muebles de alta calidad hechos a medida en todo el ático, como armarios empotrados y vitrinas, ofrecen soluciones de almacenamiento adicionales y añaden toques de estilo. Un moderno aseo de invitados también se encuentra en la primera planta y, al igual que el baño principal, se actualizó para cumplir con los estándares contemporáneos durante la renovación de 2018. Un amplio estudio con terraza propia completa la sala de estar en la primera planta. El rincón privado de la segunda planta, al que también se accede mediante una silla salvaescaleras, alberga el impresionante dormitorio principal con acceso a una terraza privada. En esta planta también se encuentra otro dormitorio. El moderno baño con ducha en esta planta garantiza el máximo confort gracias al uso de materiales sostenibles y accesorios contemporáneos. El apartamento es fácilmente accesible mediante un ascensor. La céntrica ubicación del edificio ofrece excelentes conexiones de transporte y un rápido acceso a tiendas, restaurantes y otros servicios de la vida urbana. Al mismo tiempo, su ubicación elevada dentro del edificio proporciona una privacidad excepcional. El Mühlenturm consta de once viviendas y un local comercial, y se ha mantenido meticulosamente. Gracias al cuidado continuo, la modernización y la renovación de la fachada en 2025, este ático se encuentra en un estado excepcional, lo que realza aún más su aspecto exterior y garantiza el valor del edificio a largo plazo. Este ático ofrece una vida de alta calidad, con materiales duraderos y una excelente mano de obra. Está listo para un nuevo propietario que aprecie las ventajas de su ubicación y características. Aproveche esta oportunidad para visitar esta exclusiva propiedad y experimentar su calidad y ambiente de primera mano.

**Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.

**Número de propiedad: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.11.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25239204\_1 - 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)**