

Scharnebeck

Amplia casa unifamiliar con jardín privado en una ubicación céntrica y tranquila.

Número de propiedad: 23105018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139,18 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.023 m²

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

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

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

De un vistazo

Número de propiedad	23105018
Superficie habitable	ca. 139,18 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 44 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.27 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



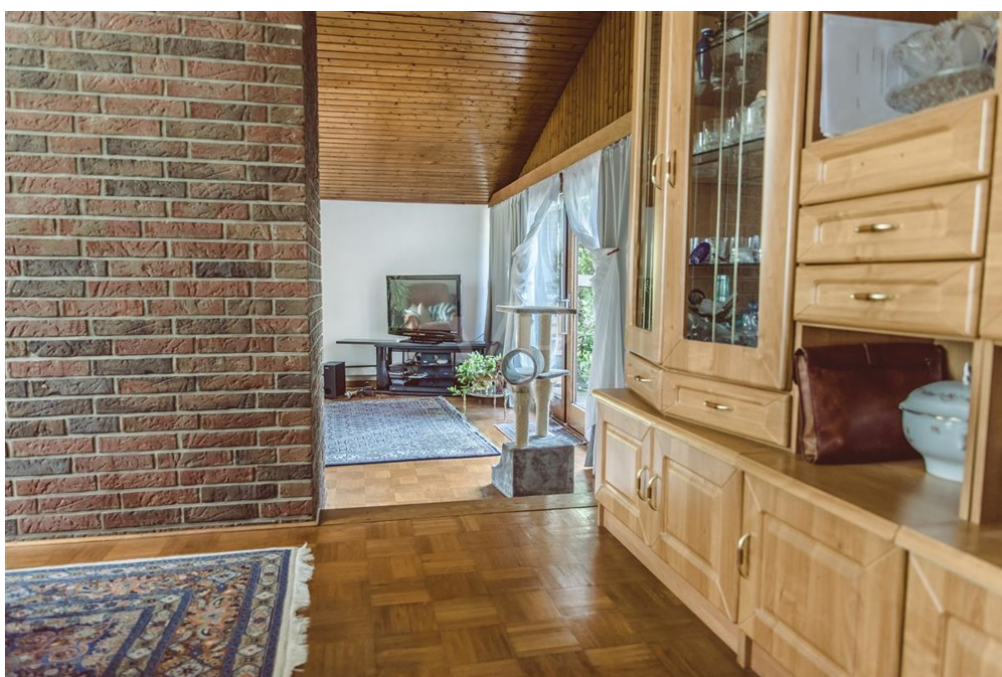
Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



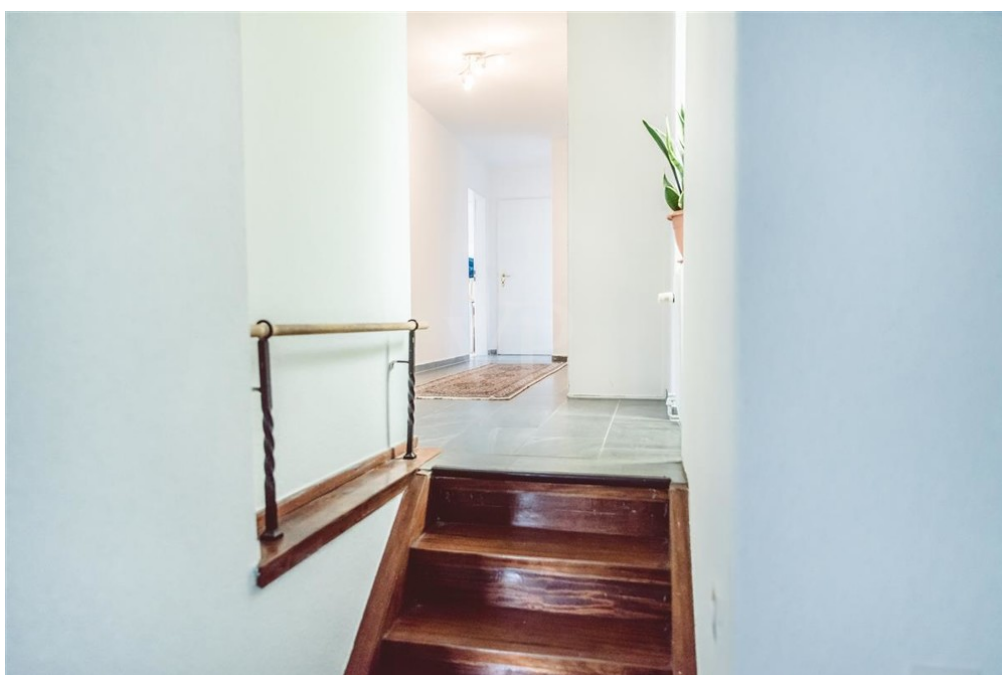
Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

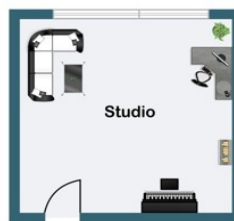
A photograph of a Von Poll Immobilien office storefront. The storefront has a blue awning with the 'VP' logo. To the right of the storefront, a family of four (mother, father, and two children) is standing outside, looking at a blue folder held by the mother.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

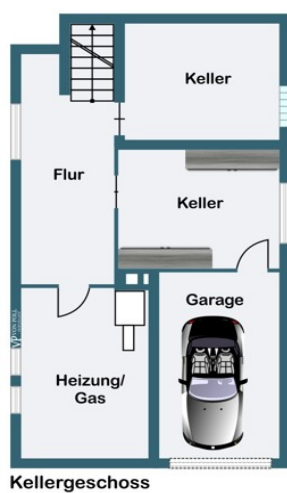
www.von-poll.com

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Planos de planta



Erdgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1965, cuenta con una superficie habitable de aproximadamente 139,18 m² y una distribución impecable. Situada en una parcela de 1023 m², ofrece amplio espacio para una familia con niños. Al entrar, un recibidor con azulejos grises da la bienvenida a un aseo de cortesía, ideal para las visitas. Junto al aseo se encuentra un despacho, que puede utilizarse como despacho o habitación de invitados. La cocina está equipada con muebles empotrados y despensa. El comedor impresiona por su pasaplato y un gran ventanal que ofrece vistas panorámicas a la naturaleza circundante, además de su diseño diáfano que conecta con el salón. Dos escalones conducen al corazón de la casa, donde un impresionante ventanal panorámico ofrece una magnífica vista del jardín. Las puertas correderas dobles conectan a la perfección con la terraza orientada al suroeste, integrando armoniosamente los espacios interiores y exteriores. Otro punto destacado del salón es la chimenea, que no solo crea un ambiente acogedor, sino que también actúa como un llamativo punto focal. Tanto el comedor como el salón cuentan con suelo de parquet. Este suelo de alta calidad confiere a ambas estancias un carácter cálido y elegante. Desde el pasillo, una escalera de dos niveles conduce al ala de dormitorios, que alberga dos dormitorios infantiles y un dormitorio principal. Tanto el espacioso pasillo como el dormitorio principal están equipados con armarios empotrados adicionales, que ofrecen amplio espacio de almacenamiento para ropa y otras pertenencias. En esta planta también hay un espacioso cuarto de ducha. La moderna iluminación crea un ambiente agradable y contribuye al diseño acogedor del baño. El baño también cuenta con un lavabo doble para mayor comodidad. El estudio, accesible por otra escalera de dos niveles, ofrece espacio adicional y una gran variedad de posibilidades de diseño. Un punto destacado del estudio son sus vistas despejadas al campo circundante. Los grandes ventanales permiten la entrada de abundante luz natural y ofrecen una vista panorámica del paisaje. La casa también incluye un sótano parcial con dos trasteros, una sala de calderas y un garaje integrado. Las ventanas son de madera y la calefacción central se realiza mediante una caldera de gas. La propiedad cuenta con acabados de alta calidad. El revestimiento de tejas de pizarra en el lado oeste de la casa y el garaje le confiere un aspecto distintivo. La casa goza de una ubicación tranquila y práctica, con fácil acceso a tiendas, colegios y transporte público. El jardín ofrece amplio espacio para relajarse y disfrutar del ocio. En resumen, esta propiedad cuenta con un amplio espacio habitable, comodidades modernas y una ubicación atractiva. Es ideal para familias que buscan una vida tranquila en un entorno bien comunicado. Programe una visita hoy mismo y compruébelo usted mismo.

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Detalles de los servicios

Diele mit grauen Fliesen ausgelegt
Gäste-WC gefliest (2018)
Büro Laminat (2018)
Küche EBK und Vorratsraum
Esszimmer mit Durchreiche zur Küche und offene Gestaltung zum Wohnzimmer
2 Stufen zum Wohnzimmer mit offenem Kamin und großem Fenster zum Garten und
Doppelschiebetür zur Süd-West Terrasse, jeweils mit Parkett
1/2 Mahagohnitreppe zum Schlafbereich
Flur geliest (2018) inklusive Einbauschränk
2 Kinderzimmer mit Laminat (2018)
Schlafzimmer mit Einbauschränk und Laminat (2018)
Duschbad mit LED Strahlern (2018)
Holztreppe Mahagonie zum Studio und Zugang zum Dachboden
Studio mit Holzvertäfelung und Laminat
Teilkeller mit 2 Kellerräumen, Heizungsraum und integrierter Garage
Holzfenster
Gasheizung (2007)
zwei Satellitenschüsseln

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Todo sobre la ubicación

Scharnebeck ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt malerisch am Elbeurstromtal ist von herrlicher Natur umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt. Trotz der ländlichen Lage ist Scharnebeck sehr gut an die umliegenden Städte angebunden, so dass man schnell und unkompliziert in Lüneburg oder Hamburg sein kann.

Die Gemeinde selbst bietet alles, was man zum täglichen Leben braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind vorhanden. Besonders sehenswert ist das Scharnebecker Schiffshebewerk, das größte seiner Art in Europa und ein technisches Meisterwerk.

Insgesamt ist Scharnebeck ein wunderbarer Ort zum Leben, der seinen Bewohnern Ruhe und Naturverbundenheit bietet, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 174.27 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23105018 - 21379 Scharnebeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com