Vögelsen

Kleine gemütliche Doppelhaushälfte - Ihr perfektes Starter-Zuhause!

Número de propiedad: 23105033

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,8 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 339 m^2

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

- 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: 23105033 - 21360 Vögelsen

De un vistazo

Número de propiedad	23105033
Superficie habitable	ca. 103,8 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1927

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	25.09.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	285.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

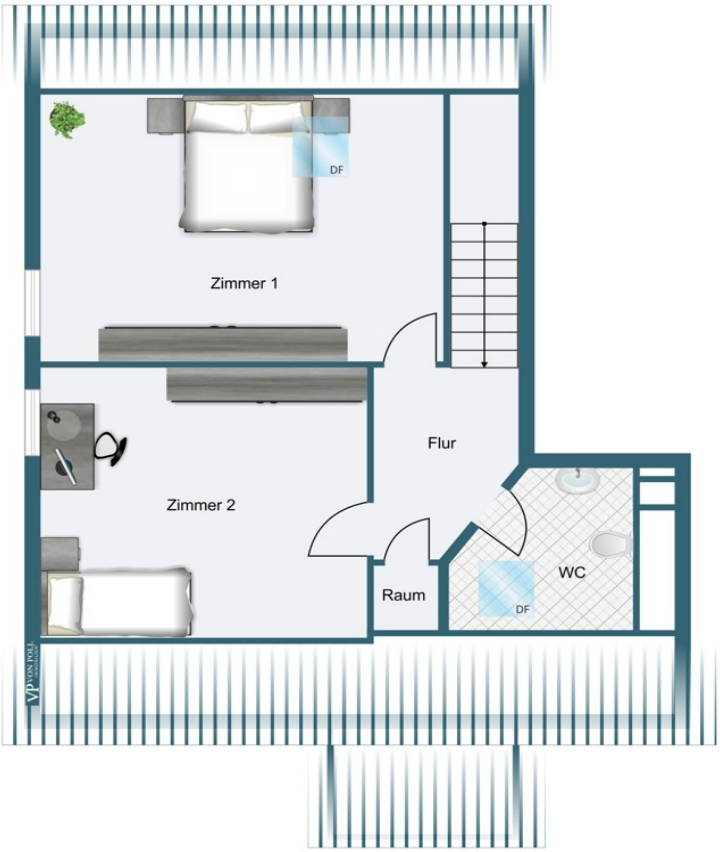
Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

La propiedad

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

Planos de planta

Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 23105033 - 21360 Vögelsen

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte, mit ca. 104 m² Wohnfläche, steht nun für Sie zum Kauf bereit. In einem einfachen, jedoch gepflegten Zustand und in massiver Bauweise 1927 errichtet, präsentiert sich hier Ihr Freiraum für all Ihre Wohnträume. Das Haus verfügt über 3 Zimmer, inklusive 2 gemütlicher Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz zur Entfaltung bieten. Das Wannenbad und das Gäste-WC sind praktisch und funktional gestaltet und sorgen für Komfort im Alltag. Bereits seit der Übernahme durch den jetzigen Eigentümer wurden viele Bereiche modernisiert, um Ihnen ein zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche schafft eine einladende Atmosphäre, während die Einbauküche mit Tresen Ihnen praktische Lösungen für den Alltag bietet. Der Windfang sorgt für einen freundlichen Empfang, und die Garage gewährt Ihnen Stauraum und bequemes Parken. Dieses Haus hat seinen eigenen Charme und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Sie die Möglichkeit haben, Ihr eigenes kleines Paradies zu erschaffen. Machen Sie diesen Ort zu Ihrer persönlichen Oase und genießen Sie die Vorzüge des Wohnens in dieser Doppelhaushälfte.

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

Detalles de los servicios

Charmante Doppelhaushälfte mit ca. 104 m² Wohnfläche
Frei verfügbar und in einfachem, gepflegten Zustand
Massive Bauweise für langanhaltende Qualität
3 Zimmer, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer
Praktisches Wannenbad und Gäste-WC
Zahlreiche Modernisierungen seit Übernahme durch den jetzigen Eigentümer
Wohn- und Essbereich mit offener Küche
Einbauküche mit Tresen
Einladender Windfang
Garage für Stauraum und bequemes Parken
Charmanter Bau aus dem Jahr 1927, bereit für Ihre persönliche Gestaltung

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

Todo sobre la ubicación

Vögelsen, ein malerischer Ort vor den Toren von Lüneburg, besticht durch seine einzigartige Lage und eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern ein komfortables und idyllisches Leben ermöglicht. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und die Nähe zur Stadt zu einem perfekten Wohnort. Die Infrastruktur in Vögelsen kann sich sehen lassen. Innerhalb des Ortes finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen steht ebenfalls zur Verfügung. Für Familien sind Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter eine Grundschule, eine Krippe und Kindergärten. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, mit Ärzten und einer Apotheke in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist exzellent, da Sie von Vögelsen aus in wenigen Minuten die Umgehungsstraße und die Autobahn Richtung Hamburg erreichen können. Ein regelmäßig verkehrender Stadtbus bringt Sie bequem ins Zentrum von Lüneburg. Die natürliche Umgebung von Vögelsen lädt zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Grünen ein. In nur zehn Gehminuten erreichen Sie ein Naherholungsgebiet, das sich perfekt für ausgedehnte Wanderungen und entspannte Stunden in idyllischer Atmosphäre eignet. Für Pferdeliebhaber gibt es in der Nähe sogar einen Reitstall mit Reithalle. Vögelsen bietet Ihnen die angenehme Kombination aus ländlichem Charme und einer hervorragenden Infrastruktur. Hier können Sie die Ruhe und Natur genießen, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Willkommen in Vögelsen, einem Ort, der das Beste aus beiden Welten vereint.

Número de propiedad: 23105033 - 21360 Vögelsen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 285.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. 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: 23105033 - 21360 Vögelsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com