

Deutsch Evern

Encantadora casa unifamiliar con gran terreno en una codiciada zona residencial.

Número de propiedad: 25105030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150,57 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.414 m²

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

- 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: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

De un vistazo

Número de propiedad	25105030
Superficie habitable	ca. 150,57 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	123.15 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

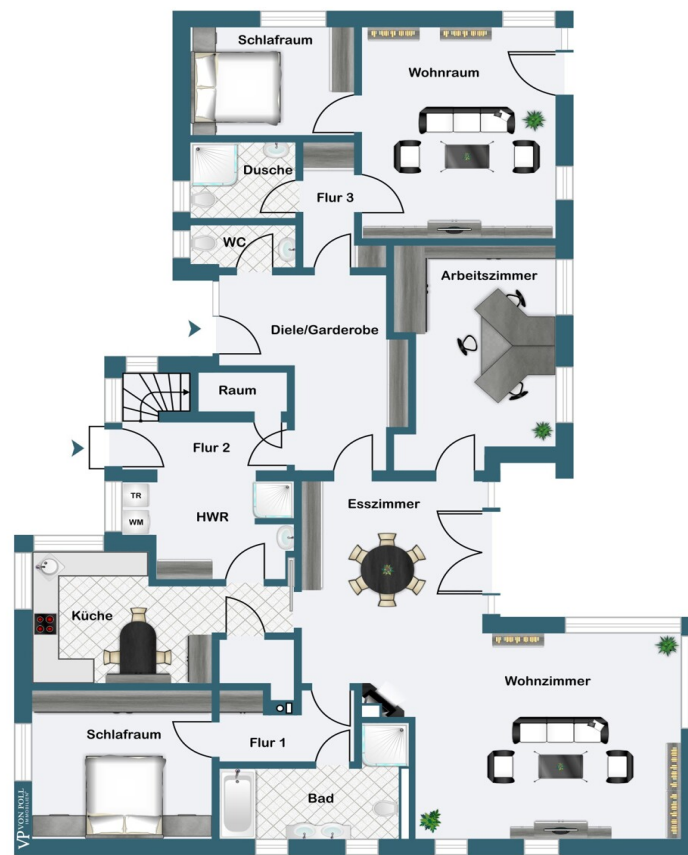
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04131 - 70 74 92 0

Partner-Shop Lüneburg | Stresemannstraße 7 | 21335 Lüneburg
lueneburg@von-poll.com | www.von-poll.com/lueneburg

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

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: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Una primera impresión

Una encantadora casa unifamiliar de sólida construcción que impresiona por su generoso espacio habitable y una amplia parcela de aproximadamente 1414 m². Construida en 1989, la casa combina una sólida calidad de construcción con un confort atemporal y ofrece diversas posibilidades para familias que buscan espacio para vivir, trabajar y relajarse. Los aproximadamente 150 m² de espacio habitable se componen de cinco habitaciones bien proporcionadas, con ventanas luminosas y una distribución agradable. El espacioso salón-comedor constituye el corazón de la casa, ideal para reuniones sociales o tardes relajantes con vistas al jardín. La casa incluye un baño completo, un aseo con ducha y un aseo de cortesía, todos ellos bien mantenidos y funcionalmente equipados. Gracias a su sólida construcción y buen estado de conservación, la propiedad ofrece una base sólida para ideas de modernización o ampliación. El suministro de energía sostenible es especialmente destacable: la propiedad está equipada con sistemas fotovoltaicos y solares térmicos, que no solo reducen los costes energéticos, sino que también contribuyen a un futuro más respetuoso con el medio ambiente. Los amplios terrenos son un verdadero punto culminante, ideales para amantes de la jardinería, familias con niños o como refugio en un entorno verde. Una atractiva propiedad en una codiciada zona residencial, con encanto clásico, amplio espacio habitable y una parcela excepcionalmente grande, perfecta para quienes valoran la calidad, la tranquilidad y el potencial de futuro.

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Detalles de los servicios

- Wohlfühlklima:

Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für gleichmäßige Wärme und hohen Wohnkomfort

- Gemütlichkeit inklusive:

Der wasserführende Kamin im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre

- Fenster mit Stil:

Hochwertige Fenster mit Sprossen und Außenrollos bieten Charme, Sicherheit und optimale Lichtverhältnisse

- Nachhaltige Energieversorgung:

Solarthermie und Photovoltaikanlage sorgen für eine umweltfreundliche und kostensparende Energiegewinnung

- Terrassengenuß bei jedem Wetter:

Die überdachte Terrasse mit integrierter Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein - ob Sonne oder Regen

- Komfortabel parken:

Ein Carport sowie eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte

- Ausbaureserve Dachboden:

Der geräumige Dachboden bietet eine hervorragende Ausbaureserve mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Todo sobre la ubicación

Deutsch Evern ist eine der begehrtesten Wohnlagen im südlichen Landkreis Lüneburg. Der charmante Ort verbindet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit der Nähe zur Stadt Lüneburg, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Umgebung.

Die angebotene Immobilie liegt in einem gewachsenen, sehr gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die ruhige Lage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung: Sowohl die Lüneburger Innenstadt als auch die Autobahn A39 sind schnell erreicht, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel.

Für Freizeit und Erholung bieten umliegende Wiesen, Wälder und die Ilmenau zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur.

Número de propiedad: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 123.15 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

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