Rosche

Stilvolles Fachwerkhaus auf parkähnlichem Grundstück

CODE DU BIEN: 23238220

PRIX D'ACHAT: 597.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.775 m^2

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23238220
Surface habitable	ca. 260 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	597.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.10.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	117.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

La propriété

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

Une première impression

Zum Verkauf steht ein schönes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1775 m². Das Haus wurde 1991 auf einem Sockel aus Natursteinen erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Haus bietet insgesamt 7 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch viele Besonderheiten. So verfügt das Hauptbadezimmer über einen Whirlpool und das zweite Badezimmer über eine Sauna. Die Fachwerkkonstruktion verleiht dem Haus einen rustikalen Charme. Ein Treppenlift sorgt für maximalen Komfort im Alter. Die gute Ausrichtung des Hauses und die großzügigen Fensterflächen sorgen für optimalen Lichteinfall in jedem Raum. Manuell bedienbare Rollläden dienen zusätzlich der Verdunkelung. Das absolute Highlight ist der großzügig gestaltete Wohnbereich. Wohnzimmer und Esszimmer gehen großzügig ineinander über. Abends sorgt die Wärme des Kachelofens für zusätzliche Entspannung. Die hochwertigen Fußböden runden das Ganze ab. Für Gartenliebhaber bietet das Grundstück einen parkähnlich angelegten Garten. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihre eigenen Ideen verwirklichen. Für die Überwinterung von Pflanzen steht ein Gewächshaus zur Verfügung. Außerdem verfügt das Haus über eine Loggia und eine Terrasse, von der aus man einen unverbauten Weitblick genießen kann. Eine Ölzentralheizung sowie eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgen für wohlige Wärme. Das Fassungsvermögen der Kunststofftanks beträgt 8000 Liter, außerdem steht Ihnen ein großer Wohnkeller zur Verfügung, der sowohl für Gäste als auch für eigene Hobbys oder als Homeoffice genutzt werden kann. Zudem bietet bietet er zusätzlichen Stauraum. Zusammenfassend kann man sagen, dass diese Immobilie durch ihren ländlichen Charme und die vielen Ausstattungsdetails überzeugt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

Tout sur l'emplacement

Die Lage ist ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Wohngegend aus, die zu einem angenehmen und entspannten Wohnen einlädt. Darüber hinaus bietet Rosche eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befinden sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 15 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 18 km. Uelzen selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und einem Krankenhaus. Die Region ist überwiegend landwirtschaftlich und handwerklich geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg bzw. in der Gegenrichtung nach Hannover optimal. Lüneburg ist mit dem Auto in ca. 45 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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 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.

CODE DU BIEN: 23238220 - 29571 Rosche

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com