

Gorleben

Maison d'artisan avec un fort potentiel de design et un jardin spacieux dans un cadre paisible

CODE DU BIEN: 25239229



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.031 m²

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

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

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239229	Prix d'achat	99.000 EUR
Surface habitable	ca. 106 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5		
Salles de bains	1		
Année de construction	1967	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	477.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1967, est située au calme en périphérie de la ville et offre de nombreuses possibilités aux bricoleurs avertis en quête d'un projet de rénovation. Avec environ 117 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 2031 m², cette propriété convient aussi bien aux familles qu'aux personnes seules souhaitant réaliser leurs rêves de vie. La maison compte cinq pièces au total, qui peuvent être aménagées et adaptées à vos besoins. Le chauffage au bois actuel crée une ambiance chaleureuse, mais nécessite une mise à niveau du système de chauffage. La salle de bain, quant à elle, est à rénover pour être aux normes. La véranda et l'extension de la maison nécessitent également d'importants travaux de rénovation. Cependant, ces deux espaces ont le potentiel de devenir des extensions lumineuses de votre espace de vie. Après rénovation, ils pourraient être utilisés comme pièces supplémentaires, enrichissant ainsi votre confort. Le terrain généreux est remarquable ; il nécessite un aménagement paysager et offre de nombreuses possibilités de conception personnalisée. À l'extérieur, la propriété offre un vaste espace pour que les passionnés de jardinage puissent donner vie à leurs idées créatives. Un garage est à votre disposition pour votre véhicule, et une dépendance avec combles aménagés offre un espace supplémentaire modulable et aménageable selon vos envies. Située au calme en périphérie de la ville, cette propriété offre un cadre paisible tout en restant proche des commodités. Elle est idéale pour ceux qui souhaitent investir du temps et des efforts dans la rénovation d'un bâtiment en un lieu de vie unique. Les acquéreurs potentiels auront l'opportunité de concevoir une maison à leur image et de profiter de la polyvalence des dépendances. Nous vous recommandons vivement de prendre rendez-vous pour une visite afin d'apprécier pleinement le potentiel de cette propriété. Vous pourrez ainsi découvrir le terrain et les pièces et vous faire une idée précise des possibilités offertes par ce projet.

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

Tout sur l'emplacement

Der Standort Gorleben befindet sich im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Ortschaft ist an der reizvollen Elbtalaue gelegen, welche Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe ist. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre, viel Natur und eine angenehme Ruhe aus – perfekt für alle, die dem Trubel entfliehen möchten.

In fußläufiger Entfernung befinden sich u.a. eine Bäckerei, ein Restaurant und ein Hofladen. Die Entfernung zur Elbe beträgt ca. 1,5 Kilometer. An besagter Lokalität befindet sich zudem ein zeitgenössischer Sportboothafen. Ein Sport- und Schützenverein, eine Mehrzweckhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr tragen zur Belebung des Vereinslebens bei.

In der ca. 7 km entfernten Ortschaft Gartow befindet sich eine umfassende Infrastruktur, zu der unter anderem Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Banken, gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote zählen.

Die Anbindung an größere Städte wie Dannenberg, Salzwedel oder Lüchow ist durch die nahegelegenen Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gegeben, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens genießen als auch bequem in die Stadt gelangen können.

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 477.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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 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.

CODE DU BIEN: 25239229 - 29475 Gorleben

Contact

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

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com