

Bad Bodenteich / Bodenteich

Interessante DG-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

CODE DU BIEN: 25239217



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,95 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239217
Surface habitable	ca. 111,95 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1894

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1894

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propriété



CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Une première impression

Diese romantische Eigentumswohnung im Dachgeschoss der Villa eignet sich auch als großzügige Ferienwohnung. Hier gibt es auf ca. 116 m² alles was man braucht. Über den gemeinsam genutzten Treppenflur gelangt man über eine Holztreppe in die Dachgeschosswohnung. Das Bad wurde im Jahr 2012 saniert. Zur Zeit wird diese Wohnung als Ferienwohnung genutzt mit insgesamt vier als Schlafzimmer eingerichteten Räumen. Als Wohnraum dient der große Flurbereich mit Küche, Essecke und Wohnbereich mit Kaminofen.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung (im Grundriss mit der Nr. 3 bezeichnet) als Abstellmöglichkeit ein kleiner Kellerraum und genügend Abstellfläche im Nebengebäude. Dieses Nebengebäude wurde kürzlich saniert. Es besteht seitens der Verkäuferin die Möglichkeit das ganze Gebäude zu erwerben. Hier müsste in Abstimmung mit den anderen Eigentümern die Teilungserklärung geändert werden. Als Preis für dieses Gebäude werden 35.000,- € angesetzt.

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Détails des commodités

Das Haus mit den drei Wohneinheiten wurde 1893 in massiver Bauweise errichtet und in den letzten Jahren unter baubiologischen Gesichtspunkten saniert. Dabei wurde viel Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Struktur gelegt. So wurde in Bad Bodenteich ein einzigartiges Kleinod geschaffen mit viel Atmosphäre und stilvollem Ambiente. Hier entstanden auf drei Ebenen drei außergewöhnliche Wohneinheiten mit viel Charme. In den letzten Jahren erfolgten aufwendige Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade und an dem Dach, den Fenstern und der Elektroinstallation.

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Tout sur l'emplacement

Die dreigeschossige Villa in der sich die Wohnung befindet liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Bad Bodenteich an einer kleinen Straße ohne viel Durchgangsverkehr. Die Ortsmitte von Bad Bodenteich erreichen sie zu Fuß in nicht mal 5 Minuten, wie auch den Bahnhof, der eine optimale Anbindung nach Uelzen gewährleistet und somit eine gute Weiterfahrt nach Hamburg , Hannover und Berlin. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie das Waldgebiet der Bodenteicher Heide und den Elbeseitenkanal, die zu vielen kleinen und großen Wanderungen oder Spaziergängen einladen.

Vielfältige Sportmöglichkeiten, wie Reitverein, Fußballverein und Tennisverein und das Waldbad sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Der Flecken Bad Bodenteich bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Seeparkklinik, Banken, Bäcker, Kindergarten, Schulen und diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Auch das Angebot an Gastronomie kann sich hier sehen lassen.

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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