

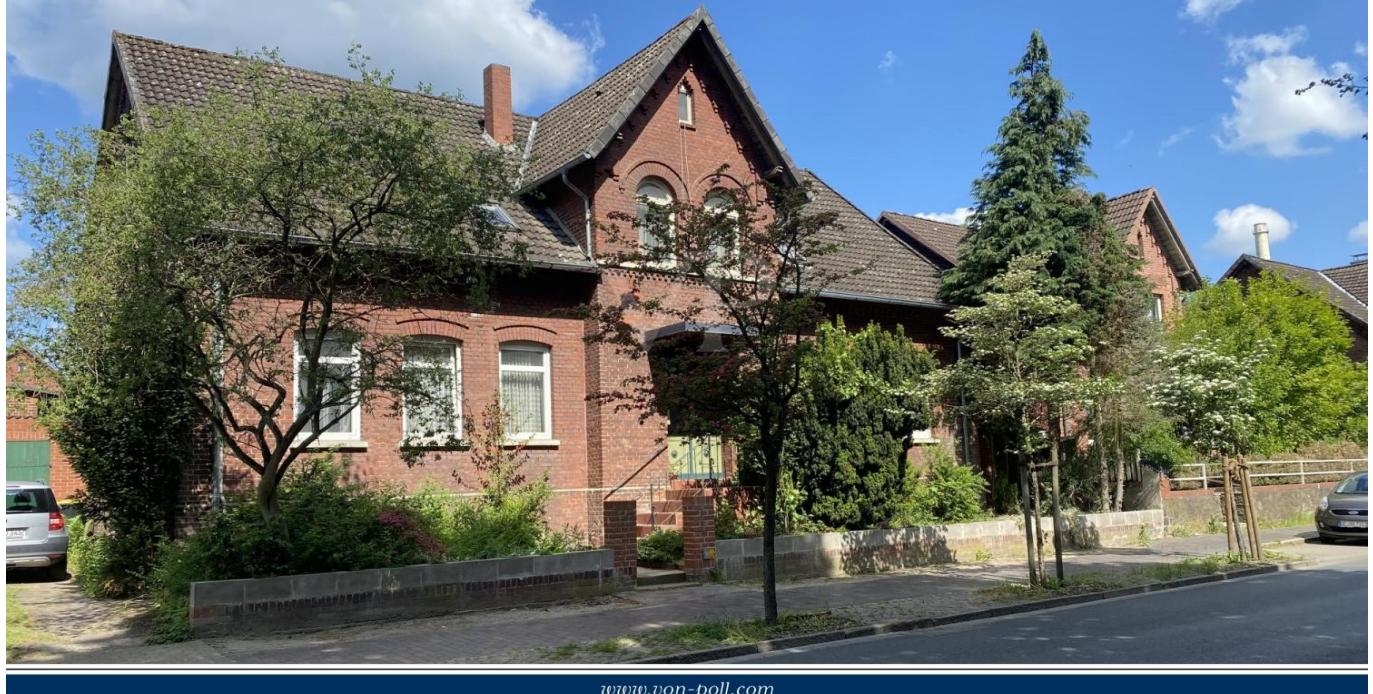
Uelzen

Maison bifamiliale en plein centre-ville

CODE DU BIEN: 25239227



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 258.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 248 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 903 m²

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

- 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: 25239227 - 29525 Uelzen

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25239227 | Prix d'achat | 258.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 248 m ² | Type de bien | Maison bifamiliale |
| Pièces | 10 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Année de construction | 1895 | État de la propriété | A rénover |
| | | Surface de plancher | ca. 45 m ² |
| | | Aménagement | Terrasse |

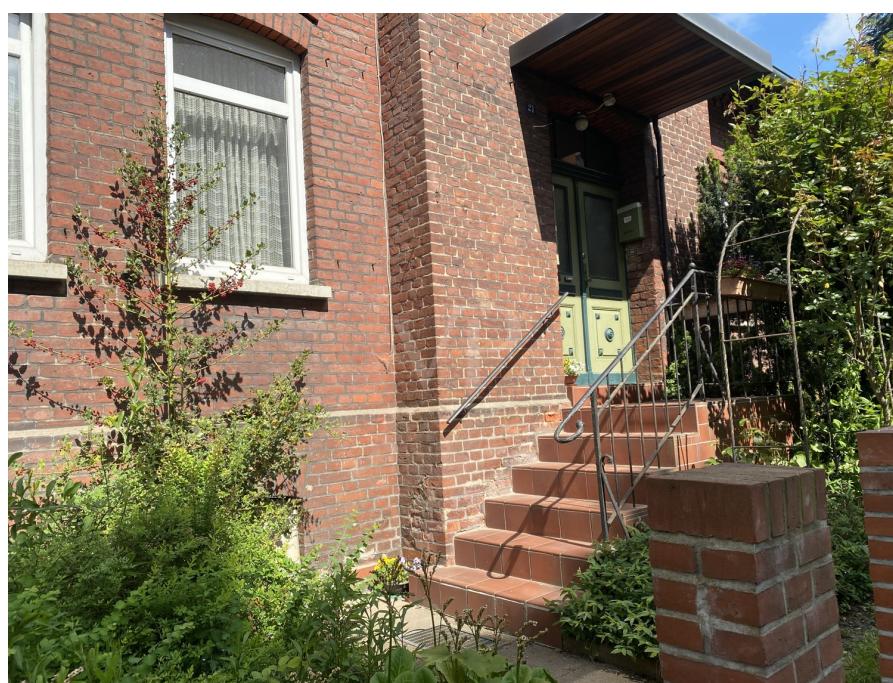
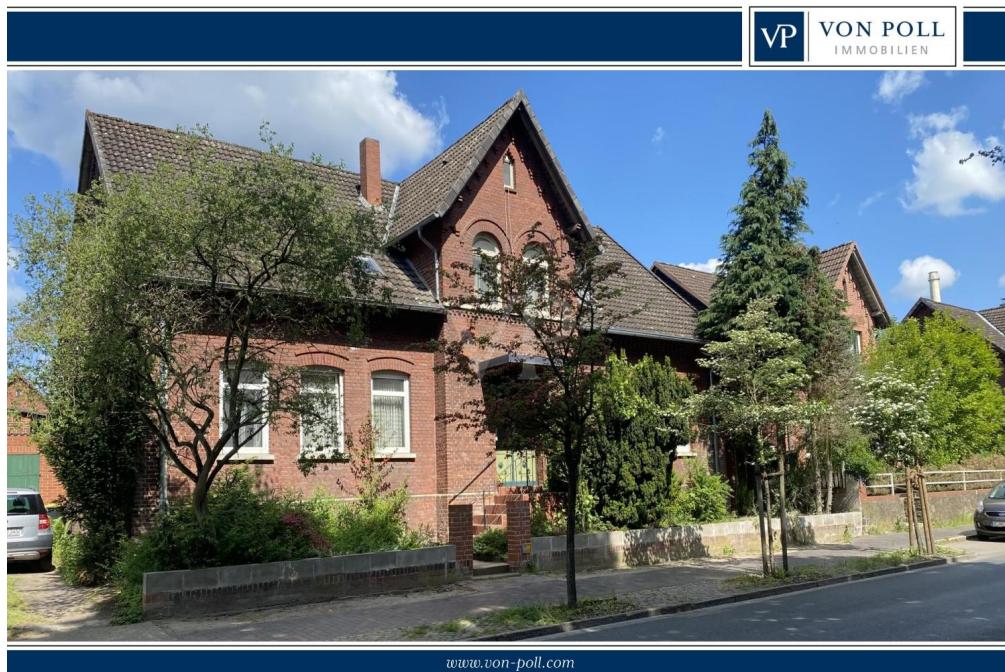
CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Informations énergétiques

| | | | |
|--|------------|---|-----------------------------|
| Chauffage | Gaz | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 13.07.2035 | Consommation d'énergie | 391.30 kWh/m ² a |
| | | Classement énergétique | H |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1895 |

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



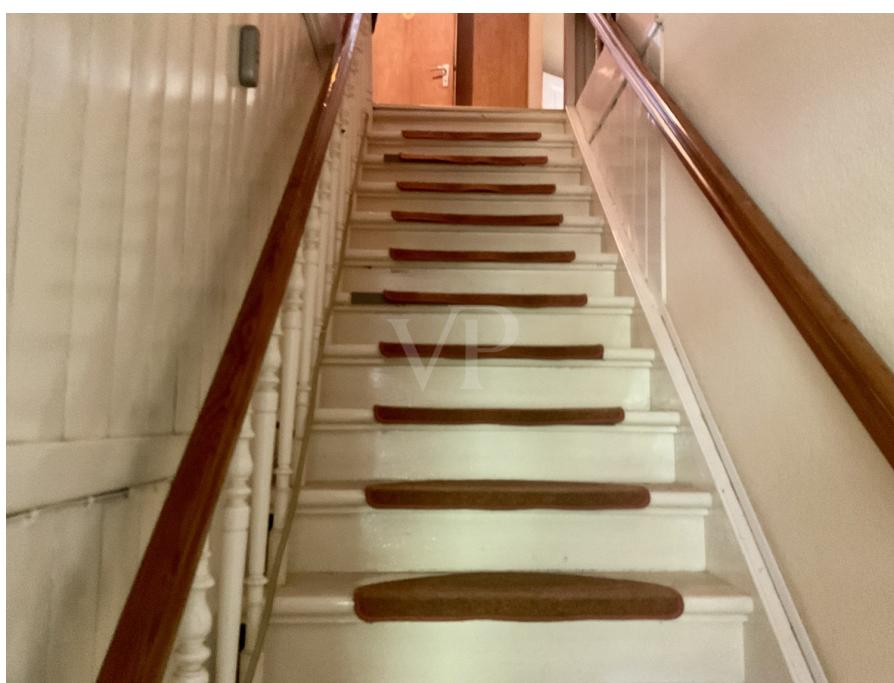
CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



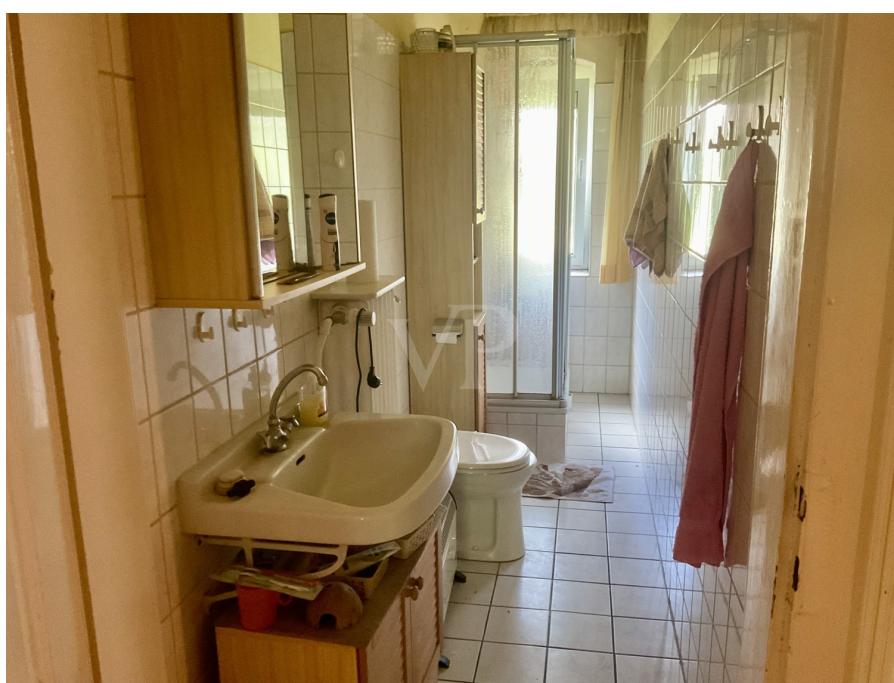
CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



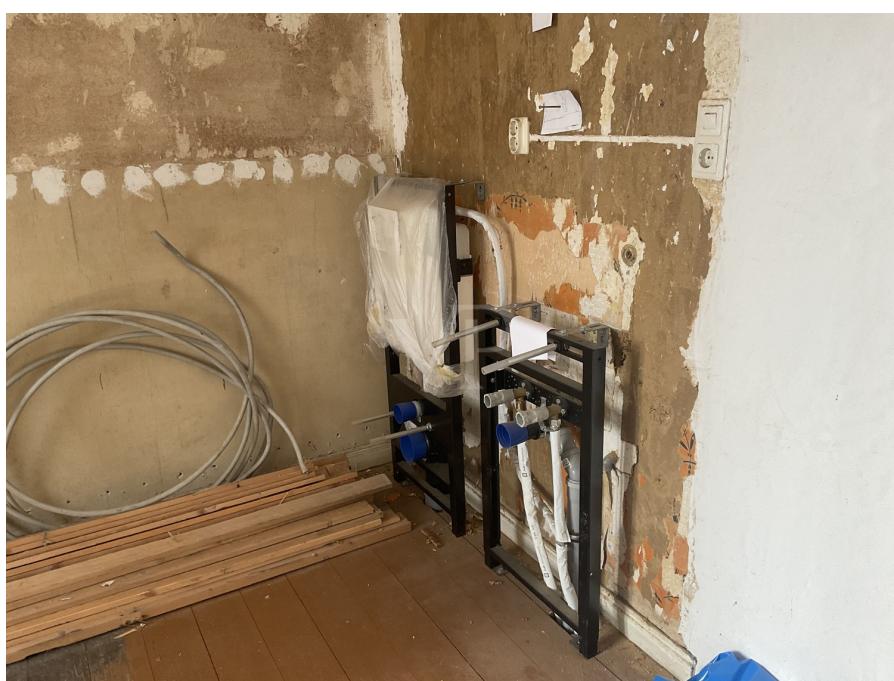
CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Une première impression

Cette maison, construite à l'origine en 1895, était autrefois une petite ferme. Aujourd'hui, il ne reste que la maison et la grange à colombages. La grange sert désormais uniquement d'espace de rangement pour les occupants de la maison. Jouxtant la grange, côté rue, se trouvent une place de parking et un petit garage. Dans les années 1980, une extension à toit plat a été ajoutée à la maison principale, faisant office de véranda/salon avec cheminée. Le bâtiment en briques, la grange à colombages et le jardin romantique forment un ensemble harmonieux. La maison nécessite une rénovation complète, incluant d'importants travaux de remise en état. La propriété se prête également à une transformation en plusieurs appartements, en une grande maison individuelle ou en une résidence multigénérationnelle. Le jardin, magnifiquement paysagé, offre une intimité totale malgré sa situation centrale.

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Détails des commodités

- kein Glasfaseranschluss vorhanden
- zwei Gasheizungen 2007 und 2016
- teilweiser Fensteraustausch in den Jahren 2016/17
- Schornsteinabriß 2024
- Regenrinnen am Haus neu 2024
- Flachdach erneuert 2024
- Veluxfenster OG Küche neu 2020
- Balkenaustausch Küche 2020
- Schornsteinabdichtungen 2020
- Schornsteinverkleidung neu 2025

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Uelzen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Nordosten Niedersachsens und ein Teil der Metropolregion Hamburg mit ca. 35000 Einwohnern. Die Lage in Uelzen ist sehr zentral. Supermärkte und den Bahnhof erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß, wie auch die Innenstadt. Uelzen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung nach Hamburg und Hannover. Zwei Gymnasien und weiterführende Schulen, sowie einige Kindergarten sind vorhanden wie auch eine gute ärztliche Versorgung.

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 391.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Contact

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

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