

Uelzen

Penthouse unique dans la tour du moulin - une résidence de rêve surplombant les toits d'Uelzen

CODE DU BIEN: 25239204_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

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

CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239204_1
Surface habitable	ca. 182 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	489.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	57.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

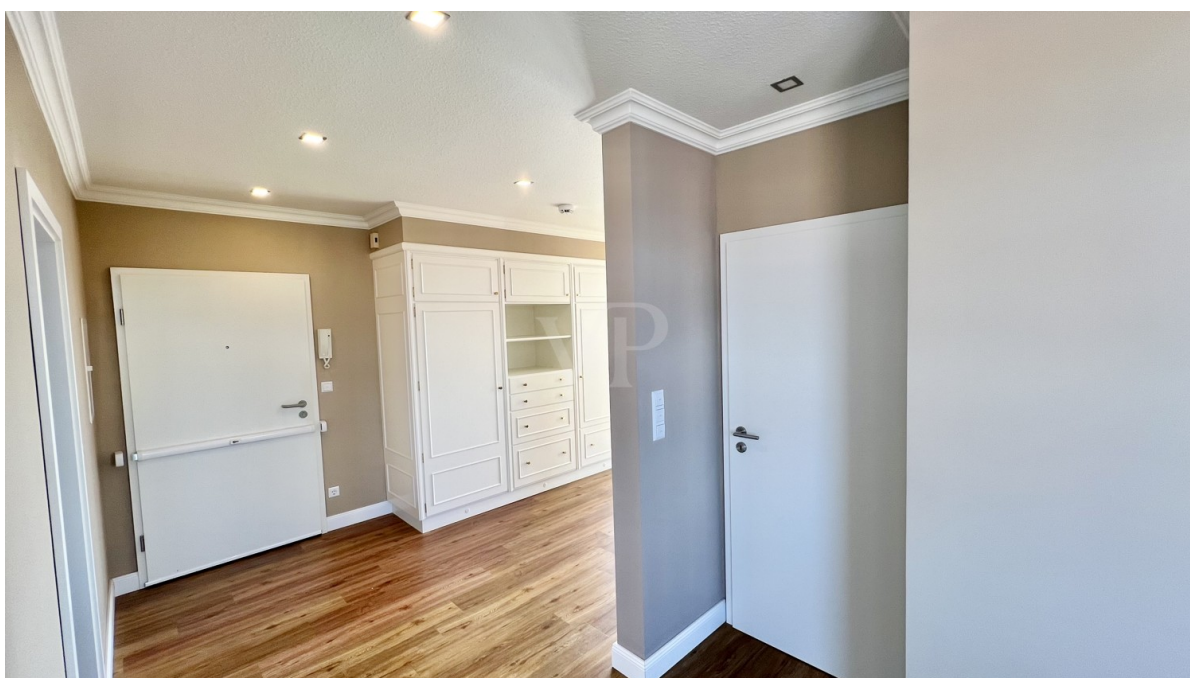
CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



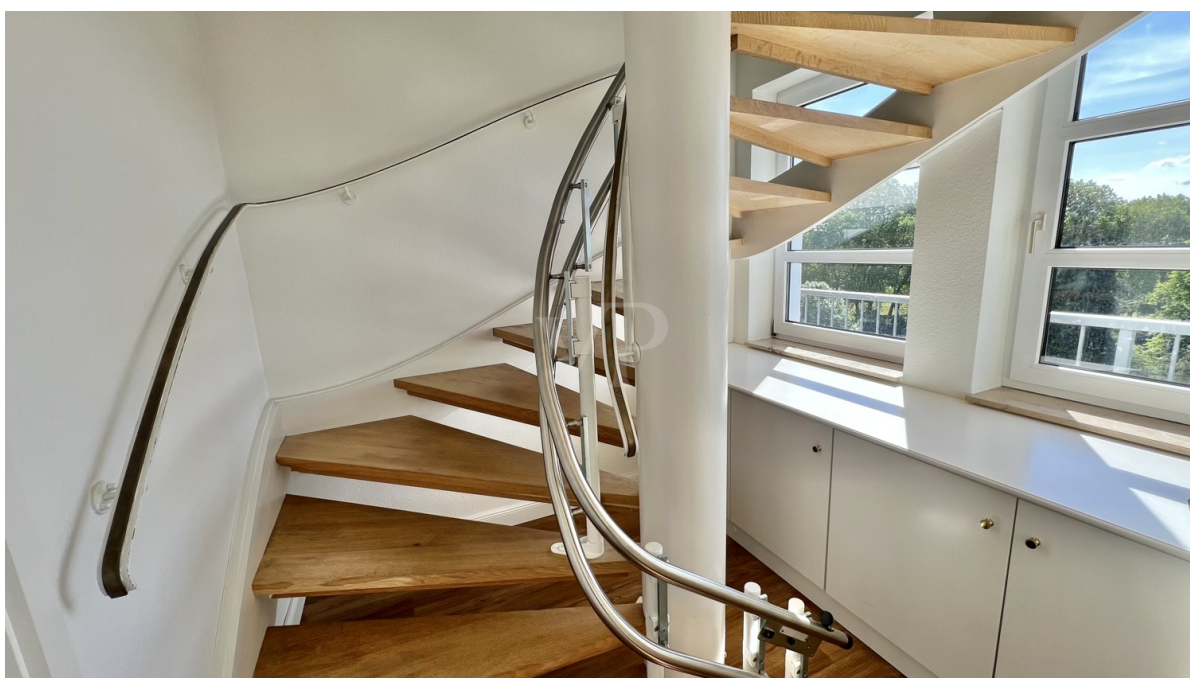
CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Une première impression

Ce penthouse exclusif offre une surface habitable généreuse d'environ 182 m² et allie un design élégant à des finitions haut de gamme. Idéalement situé, il bénéficie d'une vue imprenable sur la ville hanséatique d'Uelzen. L'appartement se trouve dans un ancien moulin et entrepôt, transformé en 1994 en Mühlenturm, un immeuble résidentiel et de bureaux devenu un élément emblématique du paysage urbain d'Uelzen. Entièrement rénové en 2018, il offre un confort et un style résolument modernes. L'entrée donne sur un vaste espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle. De grandes fenêtres, dont certaines descendent jusqu'au sol, offrent une vue imprenable sur l'étang d'Uelzen et la rivière Ilmenau, tout en donnant accès à trois des cinq terrasses. Ces terrasses offrent un espace généreux et une grande flexibilité d'aménagement, permettant de se détendre en soirée, de profiter de la verdure ou de créer des espaces de détente privés. La connexion directe avec la terrasse accentue la sensation d'espace et facilite la transition entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine moderne est équipée d'appareils haut de gamme Miele et allie fonctionnalité et élégance, tout en offrant un espace généreux pour laisser libre cours à sa créativité culinaire. Des meubles sur mesure de grande qualité, tels que des placards intégrés et des vitrines, offrent des solutions de rangement supplémentaires et apportent une touche de style. Des toilettes invités modernes se trouvent également au premier étage et, à l'instar de la salle de bains principale, ont été rénovées en 2018 pour répondre aux normes actuelles. Un bureau spacieux avec terrasse privative complète l'espace de vie du premier étage. Au deuxième étage, accessible par un monte-escalier, se trouve une suite parentale impressionnante avec accès à une terrasse privative. Une autre chambre se situe également à cet étage. La salle de douche moderne garantit un confort optimal grâce à l'utilisation de matériaux durables et d'équipements contemporains. L'appartement est facilement accessible par ascenseur. L'emplacement central de l'immeuble offre d'excellentes liaisons de transport et un accès rapide aux commerces, restaurants et autres commodités. Par ailleurs, sa position surélevée au sein de l'immeuble assure une intimité remarquable. La Mühlenturm comprend onze appartements et un local commercial et a fait l'objet d'un entretien méticuleux. Grâce à un suivi régulier, une modernisation et une rénovation de façade en 2025, ce penthouse est en parfait état, sublimant son esthétique extérieure et préservant la valeur de l'immeuble. Offrant un cadre de vie haut de gamme, ce penthouse se distingue par ses matériaux durables et son excellente finition. Il est prêt à accueillir un nouveau propriétaire qui saura apprécier les atouts de son emplacement et de ses prestations. Saisissez cette opportunité de visiter ce bien d'exception et découvrez par vous-même sa qualité et son ambiance.

CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25239204_1 - 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