

Deutsch Evern

Charmante maison individuelle avec un grand terrain dans un quartier résidentiel recherché

CODE DU BIEN: 25105030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150,57 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.414 m²

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

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

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25105030
Surface habitable	ca. 150,57 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.15 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

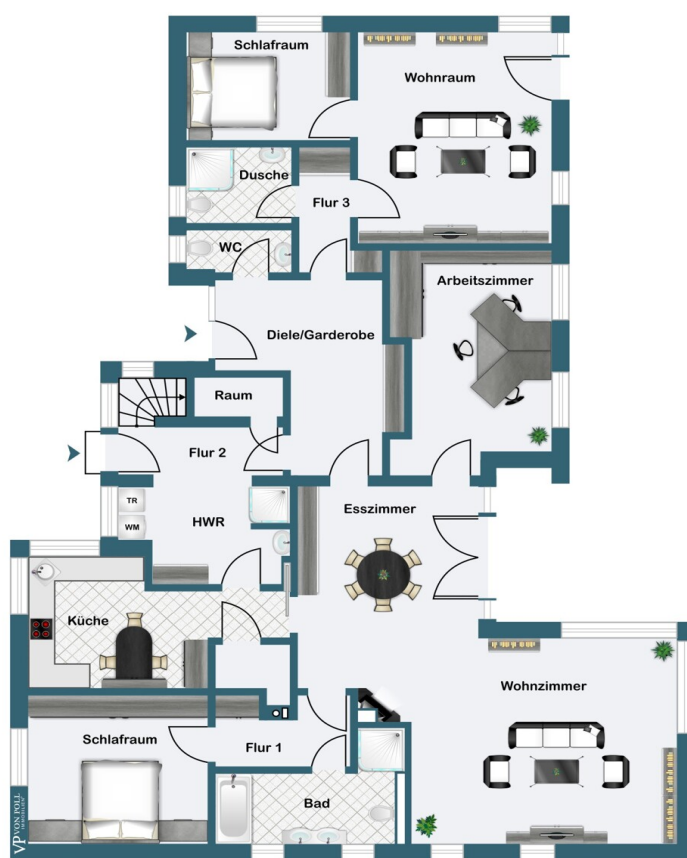
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04131 - 70 74 92 0

Partner-Shop Lüneburg | Stresemannstraße 7 | 21335 Lüneburg
lueneburg@von-poll.com | www.von-poll.com/lueneburg

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, de construction solide, séduit par son espace de vie généreux et son terrain spacieux d'environ 1414 m². Construite en 1989, elle allie une construction robuste à un confort intemporel et offre de multiples possibilités aux familles en quête d'espace pour vivre, travailler et se détendre. Les quelque 150 m² habitables se composent de cinq pièces aux proportions harmonieuses, baignées de lumière grâce à leurs fenêtres et à leur agencement agréable. Le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de la maison – idéal pour recevoir ou profiter de douces soirées avec vue sur le jardin. La maison comprend une salle de bain complète, une salle d'eau et des toilettes invités, le tout en excellent état et parfaitement équipé. Grâce à sa construction solide et à son état impeccable, la propriété offre un potentiel exceptionnel pour des projets de modernisation ou d'agrandissement personnalisés. Son approvisionnement en énergie durable est particulièrement remarquable : la maison est équipée de systèmes photovoltaïques et solaires thermiques, ce qui permet non seulement de réduire les coûts énergétiques, mais aussi de contribuer activement à un avenir plus respectueux de l'environnement. Le vaste terrain est un véritable atout : idéal pour les passionnés de jardinage, les familles avec enfants ou pour se ressourcer dans un écrin de verdure. Cette charmante propriété, située dans un quartier résidentiel prisé, offre un espace de vie généreux et une parcelle exceptionnellement grande ; elle est parfaite pour ceux qui privilégient la qualité, la tranquillité et un potentiel d'avenir.

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Détails des commodités

- Wohlfühlklima:

Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für gleichmäßige Wärme und hohen Wohnkomfort

- Gemütlichkeit inklusive:

Der wasserführende Kamin im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre

- Fenster mit Stil:

Hochwertige Fenster mit Sprossen und Außenrollos bieten Charme, Sicherheit und optimale Lichtverhältnisse

- Nachhaltige Energieversorgung:

Solarthermie und Photovoltaikanlage sorgen für eine umweltfreundliche und kostensparende Energiegewinnung

- Terrassengenuß bei jedem Wetter:

Die überdachte Terrasse mit integrierter Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein - ob Sonne oder Regen

- Komfortabel parken:

Ein Carport sowie eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte

- Ausbaureserve Dachboden:

Der geräumige Dachboden bietet eine hervorragende Ausbaureserve mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Tout sur l'emplacement

Deutsch Evern ist eine der begehrtesten Wohnlagen im südlichen Landkreis Lüneburg. Der charmante Ort verbindet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit der Nähe zur Stadt Lüneburg, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Umgebung.

Die angebotene Immobilie liegt in einem gewachsenen, sehr gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die ruhige Lage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung: Sowohl die Lüneburger Innenstadt als auch die Autobahn A39 sind schnell erreicht, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel.

Für Freizeit und Erholung bieten umliegende Wiesen, Wälder und die Ilmenau zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur.

CODE DU BIEN: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 123.15 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

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 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: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Contact

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com