

Eimke - Dreilingen

???????? ?????????? - ?????????????, ?????????, ??????,
????????????????, ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 23238224



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 182 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.542 m²

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ??? ??????

?????? ????????	23238224	???? ??????	349.900 EUR
??????????	ca. 182 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	2	???? ??????????????	2013
??????????	2	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1965	?????????????????????	ca. 100 m ²
????? ??????????????	10 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?????????? ???? ?????

?????????? ??????????	????????? ????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ??????????? ??????????	119.20 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	02.05.2033	????????? ????????????? ?????????	D
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2012

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



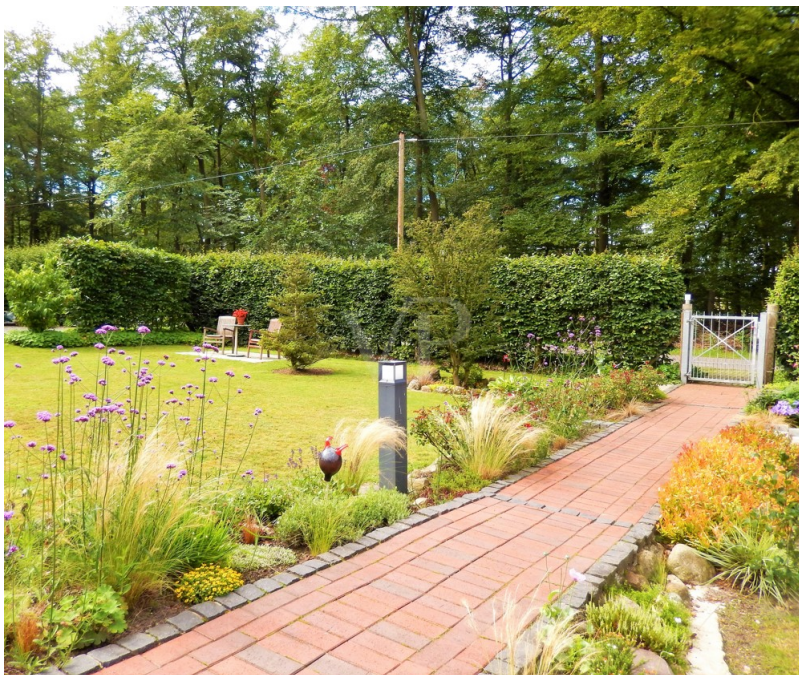
Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



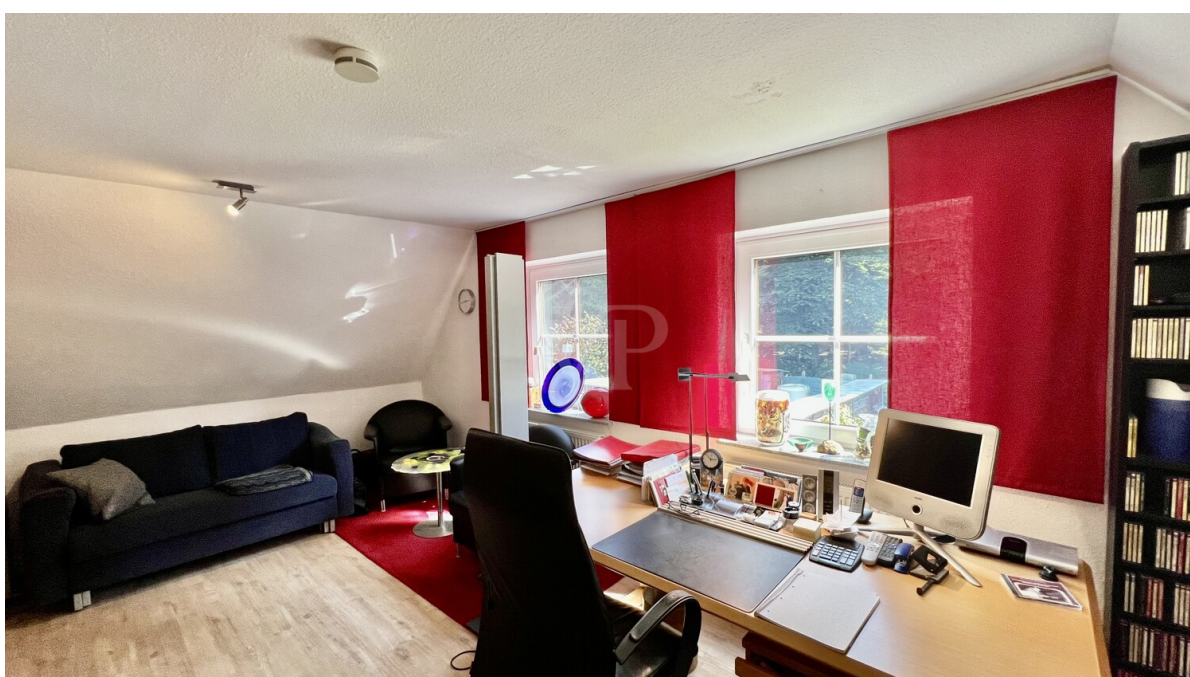
Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?? ????????



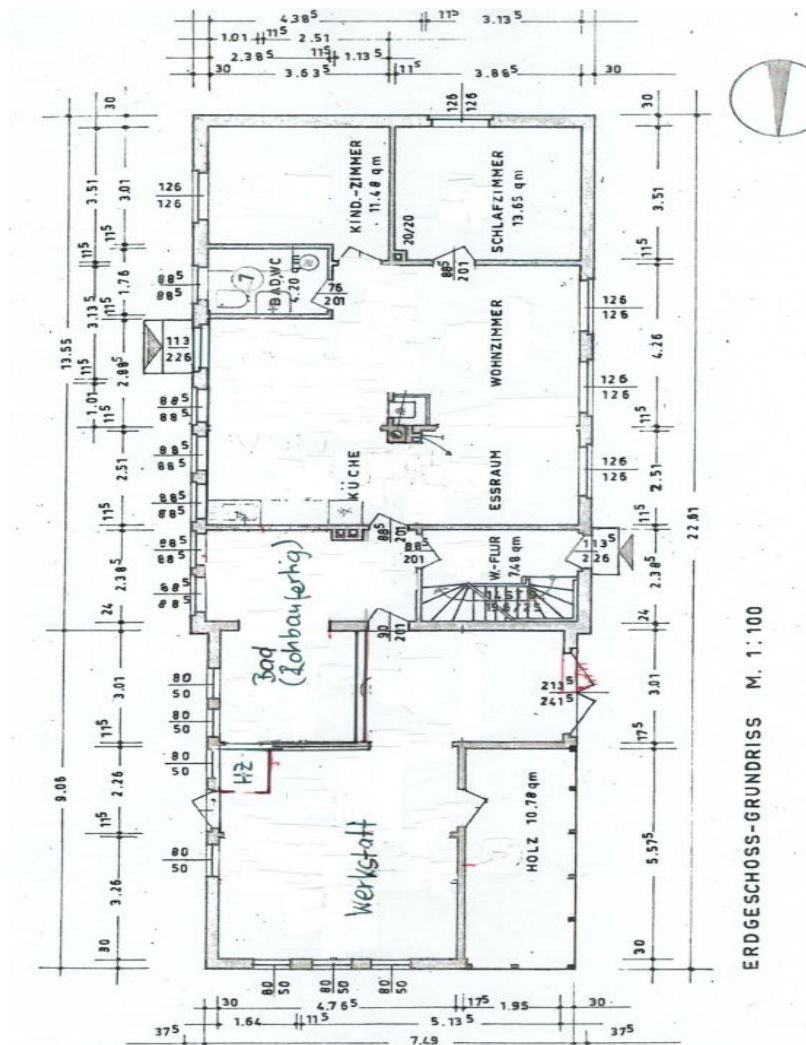
Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

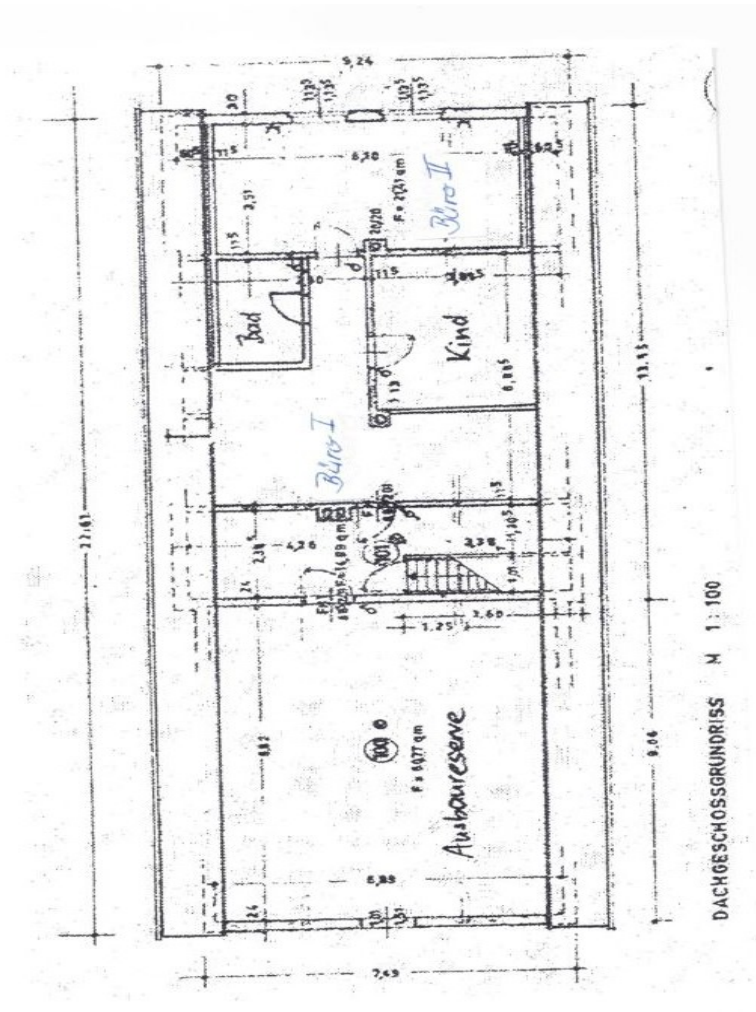
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

??????





Grundriss OG

DACHGESCHOSSGRUNDRISS M 1:100

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?????????????? ???? ??????????

Einbauküche, Pellet- & Kaminöfen sind nicht im Verkaufsangebot enthalten.

-2 Bäder: OG Duschbad; EG: muss noch fertiggestellt werden; alle Anschlüsse vorhanden

- neues Gäste-WC im EG

- großer befestigter Parkplatz mit elektrischem Tor (Hörmann)

- Lademöglichkeit für E-Auto

- Fußgängertor mit Sprechanlage (Siedle)

- die Gartengestaltung erfolgte komplett neu

- der Garten ist parkähnlich angelegt

- befestigte Wege wurden angelegt

- das Grundstück ist komplett eingezäunt & bietet vielfältige Möglichkeiten für Mensch & Tier

- Sonne gibt es, sofern sie scheint, von morgens bis abends

- ein Wintergarten mit elektrischer Markise

- zwei große Terrassen (eine nach Osten und eine nach Süd-West)

- 3 weitere Sitzbereiche im Garten

- einen Hauswirtschaftsraum & einen Gartenvorraum

- eine Werkstatt und einen ausbaufähigen Dachboden (Ausbaureserve)

- einen Keller (ca. 40 m²)

- ein Gartenhaus und einen Schuppen

- Glasfaseranschluss im Haus

- SAT-TV

- Regenwasserzisterne

- Granit Fensterbänke innen

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

???? ???? ???? ????????????

Ca. 6 km westlich von Suderburg liegt auf einer sonnigen Waldlichtung (Landschaftsschutzgebiet) das beschriebene Einfamilienhaus. Es ist Teil einer kleinen, idyllisch gelegenen Siedlung mit insgesamt 5 Häusern, die über eine asphaltierte Straße erschlossen ist. Die Lage garantiert viel Grün, viel Ruhe, keine Windräder. Vom Bahnhof der Samtgemeinde Suderburg gibt es stündlich Regionalexpressverbindungen (Metronom) nach Norden (Uelzen, Lüneburg, Hamburg) und Süden (Celle, Hannover). Auch die Straßenanbindung ist sehr gut. Die Fahrzeit zur Kreisstadt Uelzen beträgt ca. 20 Minuten. Die nächsten Auf- und Abfahrten zur A7 befinden sich in Soltau und Evendorf. Der Standort ist daher für Berufspendler bzw. Heimarbeitsplätze sehr interessant. In Suderburg gibt es Kindergärten und Schulen sowie Supermärkte, Ärzte, Gastronomie und eine Tankstelle. Die Hansestadt Uelzen verfügt über die sehr gute Infrastruktur einer Kreisstadt (u.a. Krankenhaus, Gymnasien, Theater, Konzerte, Einzelhandel, Gastronomie etc.) Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ellerndorfer Heide, Hardau-See, Museumsdorf Hösseringen, Naturpark Südheide, usw.. Wanderer, Radfahrer und Reiter finden hier alles, was das Herz begehrt. Gleich nach dem Verlassen des Geländes gelangt man in ein sehr schönes Mischwaldgebiet, in dem man bei Spaziergängen und Wanderungen die Seele baumeln lassen kann.

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 23238224 - 29578 Eimke - Dreilingen

?????????? ???? ????????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com