Seehausen

????????? ??? ???????? ?????? ??? Seehausen

Αριθμός ακινήτου: 24238203

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 606 m²

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

?? ??? ?????

??????? ????????	**24238203**
?????????	**ca. 130 m²**
???? ??????????	**1900**

???? ??????	**298.000 EUR**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**
??????? ??????????	**??????**
????????? ?????	**ca. 270 m²**
???????????? ?????	**ca. 400 m²**

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.02.2029

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	122.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

?? ????? ?????? ????? ??? ??????? ????????? ?? ????????? ??????. ?????????? ???????? ??? ???? ??? 19?? ????? ??? ?????? ???? ??????? ??? ??????. ? ??????? ??? ?????? ???? ????? ??????? 15 ????? ??? ????? ??????? 10 ?????. ??? ?? ??? ??????? ????????? ??? ??????? ??? ???????, ?? ?????? ??? ???????? ??????? ??? ? ?????? ????? ?????? ???????????. ??? ??? ????????, ?? ??????? ???????? ??? ????????? ?????????, ? ?????? ?????? ??????????? ??? ??????? ??? ? ?????? ??????????? ???? ???????????. ?????? ???????? ?? ?????? ????????, ?? ??????? ??? ???????? ???????????????? ?? ?????? ????? ?? ??????? ??????????. ??? ??????? ???????, ?????? ????????????? ?? ????????? ??? ?????? ???????, ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?????. ??? ???????? ??????? ??????, ?????? ?? ?????? ???????, ????? ??????????? ???? ??????? ??? ????????? ???????. ?? ???????? ????????????? ????? ??? ??????? ??? ????????, ??? ????????????? ???? ?? ???????? ???? ??????? ?????????? ?? 1995. ?? ????????? ???????? ???????? ?????????, ?? ?????? ??????? ???????? ?????????? ????????? ?????? ??? ???????? ??? ???? ?????????? ???????? ????? ?? ????????. ? «????? ??????????» ????????? ??? ???? ????? ??? ????? ??? ????????? ?? ?????????? ????????. ?????????? ??? ??? ?????????? ???????? ?????? ??? ??? ???????. ???????? ???? ??? ??? ?????? ??? ?????, ? ????????? ??? ???? ????????????? ??? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????. ??? ?? ?????? ???????? ??? ???????? ????????????? ??? ??? ????? ??? ?????????? ??? ??? ???? ????? ?????????? ? ?????????????. ??? ?????????, ?? ?????? ??? ?? ?????? ????? ?????????? ?? ????? ? ?????????? ?? ????? ???????? ?? ?????? ???????. ???? ??? ?????????? ??? ??????????, ?? ????? ???????? ???????? ????? ? ??????????, ? ????????? ? ? ?????? ?????????? ???? ?????????? ?? ???????????? ? ???????. ?????????? ??? ????????????? ?????: ????????? ????????: 154 ?.?.· ?????? ??????? ???? ????? ?????: 88 ?.?.· ????? ??????? ???? ????? ?????: 28 ?.?.· ?????????? 1 ??? ??????: 50 ?.?.· ????????? 2 ??? ??????: 37 ?.?.· ?????????? 3 ??? ??????: 44 ?.?.· ?????? ???????? ??? ???????: 22.524,00 €

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Die Immobiie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handlet sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.
Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut.
Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Atuobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.
Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biospärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

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

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