

Waddewitz / Gohlau

Charmanter Rückzugsort inmitten der Natur

????????? ??????????: 24238205



www.von-poll.com

???? ??????: 119.000 EUR • ??????????: ca. 52,5 m² • ?????????: 3 • ??????? ???? : 985 m²

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

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

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24238205	????? ???????	119.000 EUR
????????????	ca. 52,5 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	3	??????????	???????? ?????????
???????????????? ???	2	????????????????	????????????????
????????????	1	????????????????	????????????????
????? ?????????????	1981	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	??????	????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

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

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	ELEKTRO	????????? ??????? ?????????????	257.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????????????		

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



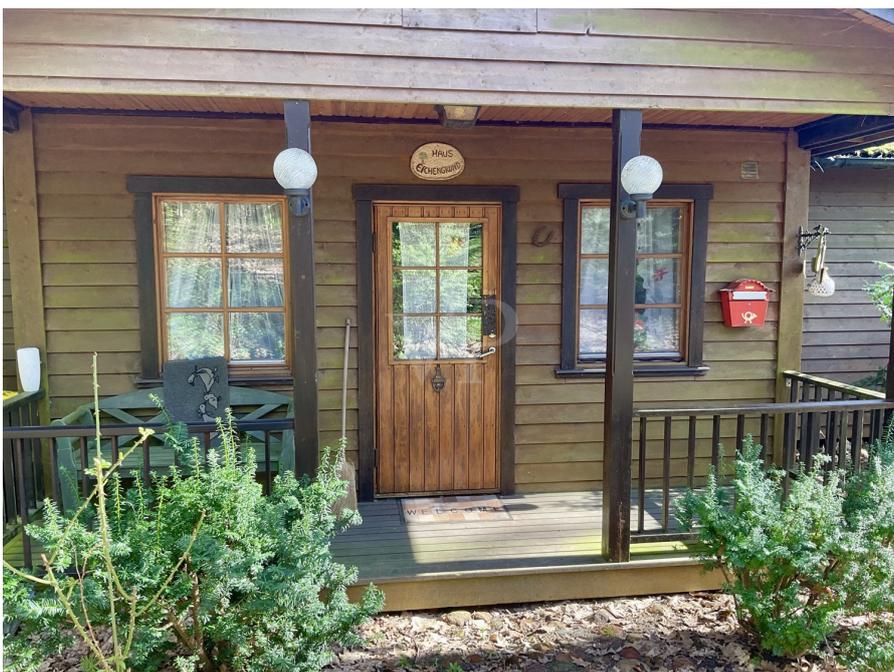
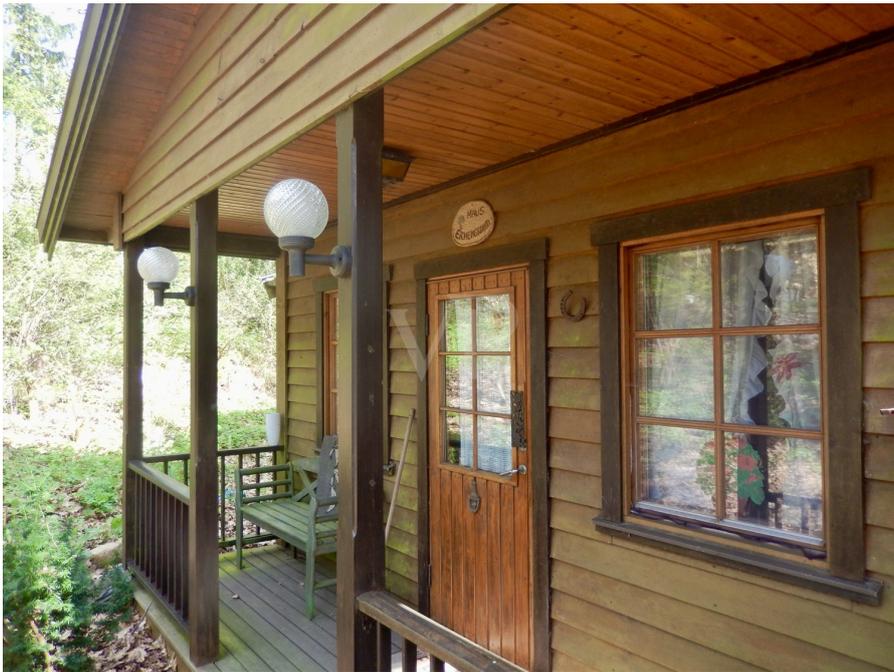
???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



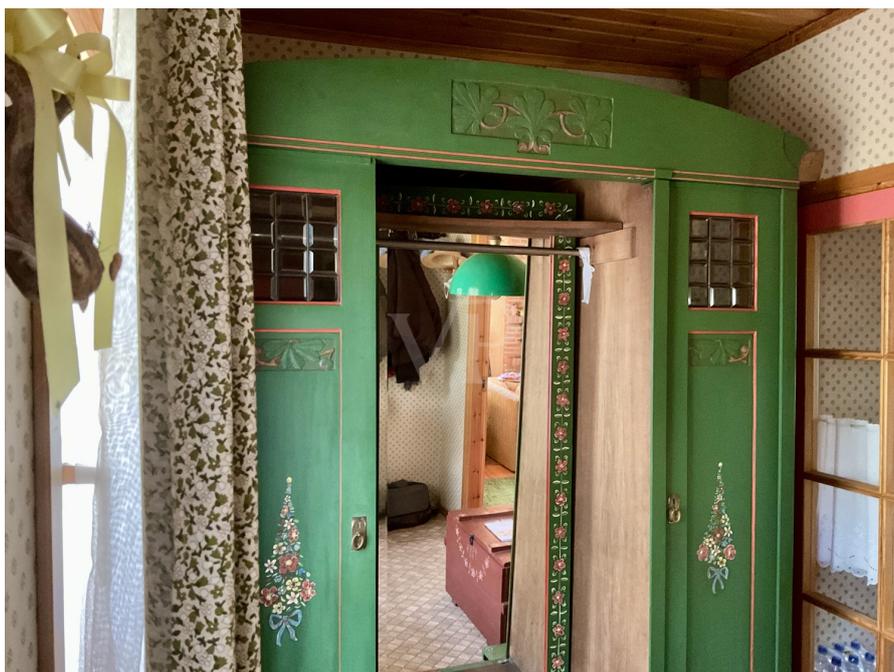
???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ?????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



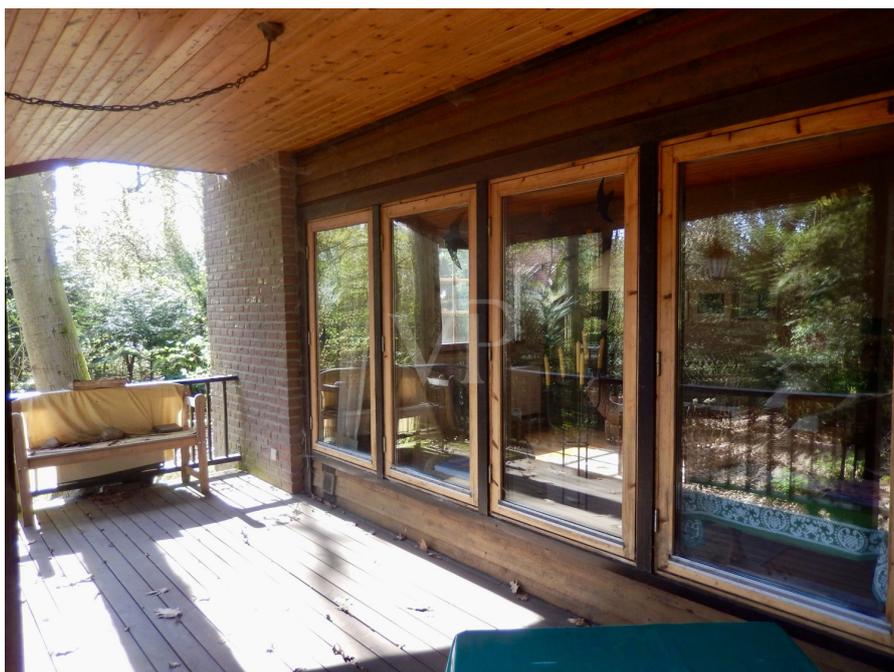
???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



??????? ???????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ????????



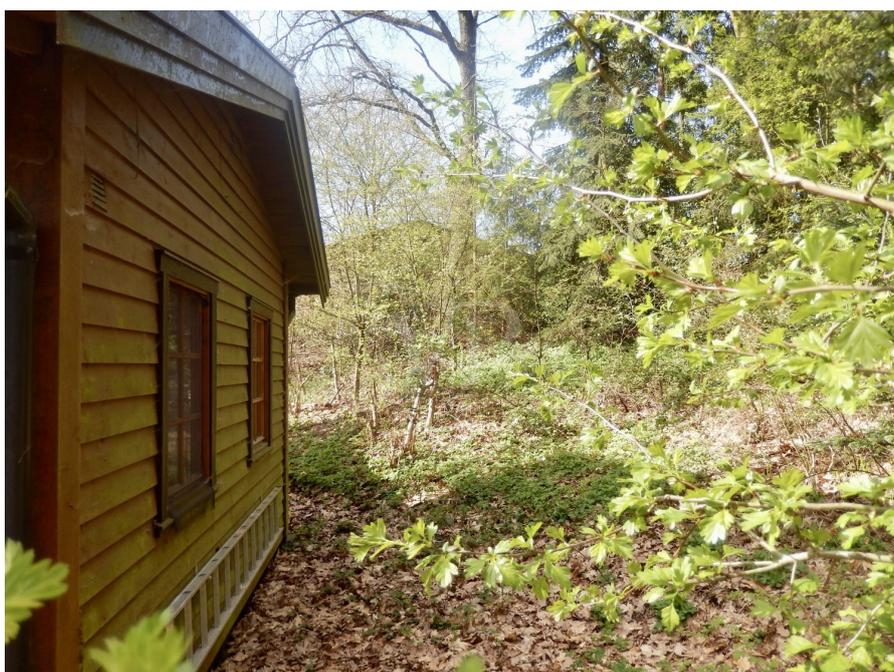
???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ?????????



???????? ????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

?? ????????



??????? ???????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

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

Diese Immobilie, welche im Jahr 1981 fertiggestellt wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 52,5 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 985 m². Es verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Nachtspeicherheizung. Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für ein ruhesuchendes Paar. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der Gemütlichkeit in den Wohnräumen verspricht. Trotz der idyllischen Lage ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss für noch mehr Komfort und einer Kleinkläranlage ausgestattet. Die Lage des Hauses ist sehr ruhig und naturnah, da es sich auf einem Waldgrundstück befindet. Dies macht die Immobilie auch ideal für Naturliebhaber, die die Ruhe und Idylle der Umgebung schätzen. Die Möglichkeit, das Grundstück weiter zu gestalten und zu pflegen, bietet viel Potenzial für kreative Ideen und Projekte. Das Haus eignet sich nicht nur als Feriendomizil, sondern auch als Hauptwohnsitz, um das ganze Jahr über die Vorzüge der Umgebung zu genießen. Alles in allem präsentiert sich dieses Haus als ein reizvolles Refugium inmitten der Natur, ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen und die Vorzüge eines Waldgrundstücks zu schätzen wissen. Entdecken Sie Ihre persönliche Oase der Erholung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

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

Dieses Haus befindet sich im Herzen des Wendlands, nur wenige Kilometer von der Kreisstadt Lüchow entfernt. Lüchow ist eine Stadt im Nordosten Niedersachsens im südlichen Wendland und bekannt für ihre vielen sehenswerten Fachwerkhäuser. Die Stadt ist Teil der Deutschen Fachwerkstraße und liegt an der Jeetzel, die durch das Zentrum fließt. In der Umgebung gibt es viele naturbelassene Landschaften und einige typisch wendländische Rundlingsdörfer, die einen Besuch wert sind. Eine schnelle Anbindung an die B 493 ermöglicht es, in ca. 20 Minuten nach Uelzen oder in der Gegenrichtung in ca. 10 Minuten nach Lüchow zu gelangen. Von Uelzen aus besteht eine Anbindung zum überregionalen Verkehr nach Hamburg oder Hannover.

??????? ???????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 24238205 - 29496 Waddewitz / Gohlau

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

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

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com