

Wustrow / Königshorst

Ευέλικτη αγροτική ιδιοκτησία: Ιδανική για οικιστική ή/και εμπορική χρήση

Αριθμός ακινήτου: 24238225



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 379.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 300 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.134 m²

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24238225	Τιμή αγοράς	379.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 300 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2018
Δωμάτια	14	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 515 m ²
Έτος κατασκευής	1900	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	109.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.07.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη πολυκατοικία, με περίπου 300 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 3.134 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο και δυνατότητες για μια ποικιλία διαβίωσης. Το ακίνητο αποτελείται από αρκετές οικιστικές μονάδες, συμπεριλαμβανομένου ενός μεγάλου μεγέθους ανεξάρτητου διαμερίσματος 115 τ.μ., ιδανικό για επισκέπτες. Κατά τη διάρκεια μιας πολιτιστικής εκδήλωσης, το ακίνητο χρησίμευσε ως διανυκτέρευση για παραθεριστές και κατασκηνωτές. Το ακίνητο έχει ανακαινιστεί και εκσυγχρονιστεί μερικώς, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης παραθύρων, πορτών, μπάνιων και κουζινών. Ένα νέο σύστημα θέρμανσης εγκαταστάθηκε επίσης το 2018. Διατίθεται πρόσβαση στο διαδίκτυο μέσω οπτικών ινών. Οι εσωτερικοί χώροι εντυπωσιάζουν με τις γενναιόδωρες διαστάσεις τους και τις πολυάριθμες δυνατότητες σχεδιασμού, όπως ο συνδυασμός οικιστικής και εμπορικής χρήσης, η διαβίωση για πολλές γενεές ή η παροχή καταλυμάτων για διακοπές. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν άφθονο φυσικό φως και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ο κύριος χώρος διαβίωσης εκτείνεται σε δύο ορόφους και προσφέρει κοινόχρηστους και ιδιωτικούς χώρους. Εδώ θα βρείτε άφθονο χώρο για σαλόνι και τραπεζαρία, πολλά υπνοδωμάτια και επιπλέον δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά - είτε ως γραφείο, γυμναστήριο είτε ως δωμάτιο χόμπι. Το ανεξάρτητο διαμέρισμα διαθέτει εντελώς ξεχωριστή είσοδο και περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες ανέσεις για ανεξάρτητη διαβίωση. Διαθέτει δικό του μπάνιο, κουζίνα, σαλόνι και υπνοδωμάτιο. Αυτή η μονάδα είναι ιδανική ως διαμέρισμα επισκεπτών ή μπορεί να ενοικιαστεί για πρόσθετο εισόδημα από ενοίκια. Επιπλέον, ένας αποθηκευτικός χώρος περίπου 400 τ.μ. (πρώην κατάστημα μεταχειρισμένων) προσφέρει μια ακόμη ευκαιρία να υλοποιήσετε τις δικές σας ιδέες. Οι εκτεταμένες εκτάσεις προσφέρουν ποικίλες δυνατότητες για διαμόρφωση τοπίου και ανάπτυξη στον εξωτερικό χώρο. Ένα βοηθητικό κτίριο με μεγάλο γκαράζ, που προσφέρει επιπλέον δυνατότητες επέκτασης, και ένα πρώην κτίριο ψυκτικής αποθήκης στο

ακίνητο διευρύνουν περαιτέρω τις δυνατότητες. Το βοηθητικό κτίριο θα μπορούσε, για παράδειγμα, να χρησιμοποιηθεί ως εργαστήριο, αποθήκη ή για επιπλέον αποθήκευση. Το κτίριο ψυκτικής αποθήκης προσφέρει περαιτέρω πιθανές χρήσεις. Ο εξωτερικός χώρος με την σκεπαστή βεράντα του παρέχει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής και ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Ο μεγάλος κήπος με τα ώριμα οπωροφόρα δέντρα προσφέρει άφθονο χώρο για καλλιέργεια φυτών, δημιουργία παιδικής χαράς ή σχεδιασμό ζεστών χώρων καθιστικού. Το ακίνητο συνδυάζει πολλά πλεονεκτήματα και προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης τόσο για οικογένειες όσο και για εμπορικούς πελάτες. Εδώ, μπορούν να υλοποιηθούν ατομικές ιδέες διαβίωσης και να χρησιμοποιηθούν αποτελεσματικά οι γενναιόδωροι χώροι διαβίωσης. Είμαστε στην ευχάριστη θέση να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας οποιαδήποτε στιγμή. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να δείτε οι ίδιοι τις χωροταξικές δυνατότητες και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Όλα για την τοποθεσία

Das Wendland ist eine malerische Region in Niedersachsen, bekannt für ihre ländliche Idylle, historische Fachwerkhäuser und eine reiche Kultur. Königshorst selbst ist Teil dieser charmanten Umgebung und bietet eine ruhige Atmosphäre, die typisch für das Wendland ist. Zudem ist dieser Ort ein Ortsteil von Wustrow.

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow-Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf. Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergarten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Des Weiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden. Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen. Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

Αριθμός ακινήτου: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 vorbehaltenlich 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: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com