

Wustrow (Wendland)

????????????? ? ??????? ?????????? ??? Wustrow /  
Wendland

Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 142.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 186 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 963 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)**

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

Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ??? ??????

|                    |                        |                        |  |
|--------------------|------------------------|------------------------|--|
| ?????? ????????    | 22238213_1             | ???? ??????            | 142.000 EUR  |
| ??????????         | ca. 186 m <sup>2</sup> | ??????????             | Käuferprovision<br>beträgt 2,975 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????       | ????????????? ??????   |                        |  |
| ?????????          | 7                      |                        |  |
| ?????????          | 2                      |                        |  |
| ????? ???????????? | 1977                   | ????????? ???????????? | ??????   |
| ????? ???????????? | 1 x ??????             | ???????                | WC ????????????,<br>?????, ???????????????<br>?????????                                |

Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?????????? ?

|  |                    |  |                             |
|--|--------------------|--|-----------------------------|
| ?????????<br>?????????                 | ????????? ???????? | ??????????????<br>??????????                       | BEDARF                      |
| ???? ?                                 | ?????              | ?????? ?   | 241.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????<br>?????????????<br>?????? ? | 25.05.2029         | ?????????<br>?????????????<br>?????????            | G                           |
| ???? ?                                 | ?????              | ???? ?<br>?????? ? ?<br>?????????<br>????????????? | 1977                        |

Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

## ???

???? ? ?????????????, ?????? ?????????????? ?? 1965, ?????????? ?????? ?????????????? ??  
???????????? ?????????????? ? ?????????????, ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?  
?????????????, ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ???? ? ???????????????.  
???? ? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? 1975, ? ?????? ?????????? ??????  
??? ??????????????. ??????????, ??? ? ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ???? ??????????????  
?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? 75 ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??  
????????? ??????, ?????????, ?????????, ?????????, ?????????? ??????????????, ?????????? ?? ?????????.  
????????, ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ????? ? ? ?????? ?? ?????? ??????????????. ??????  
????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????? ?? ?????????????  
????????????????? ?? ?????????, ?? ?????????? (? ? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ??  
????????? ??????????), ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ??????  
????????????????? ? ?????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ??????????. ??????????, ?? ??????  
????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????  
?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? 2005 ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??  
????????????????? ?????? ??????????, ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????????. ?????? ?????????????  
??? ? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ??????, ?????? ??????  
????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????????. ?????? ?????????????????? ??  
????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????????

**Αριθμός ακινήτου: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)**

**???** **???** **???** **???????????**

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 Kindergraten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Desweiteren 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: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 241.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 22238213\_1 - 29462 Wustrow (Wendland)**

**?????????? ???????????????**

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

**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](http://www.von-poll.com)**