

## Wrestedt

?? KfW-40 ?????????? Aue  
– ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25239225



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 454.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 153 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.200 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt**

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

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ??? ??????

???????	25239225
?????????	ca. 153 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5.5
????????? ??? ?????????	4.5
?????????	1
????? ????????????	2022
????? ????????????	1 x ??????

????? ????????	454.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
????????? ??????????????	???????
?????????	WC ????????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

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

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	?????????	????? ???? ?????????	20.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ????? ?	08.05.2035	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ???? ?	?????????	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	2022

Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt

## ???

????????, ?????????, ?????????, ? ????? ?????????????? ?? 2022. ? ???  
???????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ??????. ??? ? ? ??????  
???????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ????????? 153 ?., ??? ?????????????? ?? 5,5  
????????, ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? 1200 ?.. ?? ?????? ?????????????????????? ??? ???  
????????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?? ?????????????? KfW40, ??????????????  
????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??? ??????. ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????-  
?????, ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????, ?????????????? ??? ??????  
????????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??  
?????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????, ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????????  
?????????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????. ??? ?????????, ?????????? ?????  
????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? 33 ?., ??? ??? ???? ????  
????????? ??????????. ????? ? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????????  
??? ?????? ??? ??????????. ??? ?????????? ??? ?? WC ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????  
????????????????? ?? ?????????????????? ??? ??????????. ? ?????????????? ?????? ?????????? 3,5  
????????????????, ?????????????????? ?????? ?????? ??? ??? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??  
????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????????????? ??????????  
?? ?????????????? ?????? ?? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????. ?? ??????  
?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????, ?????????????????????? ?????????????? ??? ??????????????  
????????? ??????????????. ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? 15 kWp ?????????????? ????  
????????????????? ?????????? ??? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ???  
????????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????????. ?  
????????????????? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ??????????????????  
?????????????, ?????? ?? ?????? ?? ??????????????????, ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ??????, ?????  
????? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????????  
????????????????????? ?????, ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????, ??????????????????  
????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??  
????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??????  
????????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ? ?? ??? ?????????????? ??????????????????  
????????????????????? ?????? ?????? ??????????. ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ??? ?? ?????????? ???  
????????????????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt**

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

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. Das Haus befindet sich in Nettelkamp.

Für Bahnreisende liegt Uelzen mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße zwischen weiteren schönen Einfamilienhäusern mit Blick ins Grüne. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Im nahe gelegenen Wrestedt gibt es für die Bewohner ein vielfältiges Angebot, bestehend aus guten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetrieben, Ärzten, Apotheke und sonstigen Dienstleistern, aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 10 km Entfernung von Wrestedt.

**Αριθμός ακινήτου: 25239225 - 29559 Wrestedt**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 20.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25239225 - 29559 Wrestedt**

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

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

**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)**