

Oetzen

Ένα όνειρο για τους ιδιοκτήτες αλόγων

Αριθμός ακινήτου: 25239236



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 470.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 150 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 9.596 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239236
Επιφάνεια	ca. 150 m ²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1980

Τιμή αγοράς	470.000 EUR
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

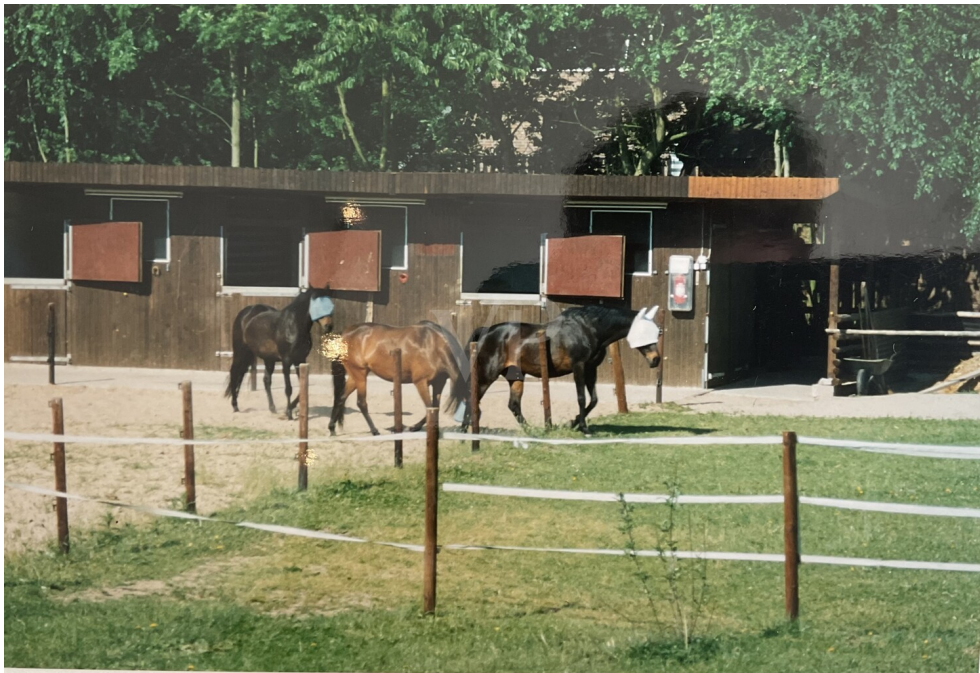
Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	214.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1980

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο είναι ένα όνειρο για τον ιδιώτη ιδιοκτήτη αλόγων που θέλει τα άλογά του ακριβώς δίπλα στο σπίτι. Από το σαλόνι και τη βεράντα, έχετε υπέροχη θέα στα άλογα και μπορείτε να τα παρακολουθήσετε να βόσκουν και να αλληλεπιδρούν μεταξύ τους. Το πλήρως υπόγειο μπανγκαλόου με κεκλιμένη στέγη χτίστηκε το 1982 χρησιμοποιώντας συμπαγή προκατασκευασμένη κατασκευή από την εταιρεία RENOLIT. Ο χώρος διαβίωσης στο ισόγειο είναι περίπου 123 τ.μ. και χωρίζεται σε ένα μεγάλο, φωτεινό σαλόνι με τραπεζαρία και πρόσβαση στη βεράντα, κουζίνα, διάδρομο, τουαλέτα επισκεπτών, μπάνιο με μπανιέρα, ένα κυρίως υπνοδωμάτιο και δύο παιδικά υπνοδωμάτια. Αυτό παρέχει άφθονο χώρο για μια οικογένεια. Το υπόγειο διαθέτει ένα μικρό ανεξάρτητο διαμέρισμα με μπάνιο και δική του εξωτερική είσοδο, διάφορους βοηθητικούς χώρους, το λεβητοστάσιο και το δωμάτιο δεξαμενής πετρελαίου με δύο δεξαμενές 2.000 λίτρων. Το δωμάτιο πλυντηρίων στο υπόγειο περιλαμβάνει ντους, το οποίο είναι πολύ χρήσιμο μετά την κηπουρική ή την έξοδο από τους στάβλους. Συνολικά, ένα ακίνητο που θα προσελκύσει τους ιδιοκτήτες αλόγων. Η συμβίωση με άλογα είναι δυνατή εδώ. Σύμφωνα με έκθεση εμπειρογνώμονα, στην κατασκευή του σπιτιού δεν χρησιμοποιήθηκαν δομικά υλικά που περιέχουν αμίαντο. Οι εξωτερικοί τοίχοι αποτελούνται από τούβλα πάχους 115 mm ή από συμπαγή επένδυση από ασβεστοπυριτικά τούβλα. Το 1997, κατασκευάστηκε στο ακίνητο ένα διπλό γκαράζ με παρακείμενο υπόστεγο εργαλείων. Αυτά τα γκαράζ είναι προσβάσιμα μέσω του δεξιού δρόμου, ενώ το συγκρότημα λιβαδιών και στάβλων έχει τη δική του ξεχωριστή είσοδο στα αριστερά. Το ακίνητο έχει συνολική έκταση 9.596 τ.μ. και χωρίζεται σε: 1.910 τ.μ. κτιρίου και ανοιχτού χώρου και 7.686 τ.μ. χορτολιβαδικών εκτάσεων. Ένας όμορφος ξύλινος στάβλος με ένα μικρό αχυρώνα για αποθήκευση σανού και άχυρου, έναν χώρο περιποίησης και έναν λάκκο κοπριάς κατασκευάστηκε στο άκρο του ακινήτου για τα άλογα. Ο στάβλος προσφέρει άφθονο χώρο για 3 έως 4 άλογα. Μια αρένα/μάντρα

ιππασίας βρισκόταν αρχικά μπροστά από τον στάβλο, αλλά έχει γίνει κατάφυτη με τα χρόνια και μπορεί να αποκατασταθεί. Ένα μεγάλο βοσκότοπος βρίσκεται ακριβώς δίπλα στον στάβλο και είναι διαθέσιμο για τα άλογα.

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend aber sehr gepflegt. Im Wohnbereich wurde ein hochwertiger Marmorboden verlegt, der dem Raum eine elegante Ausstrahlung verleiht.

Im Jahr 2001 wurde eine neue Öl-Zentralheizung und neue Tanks eingebaut. Zusätzlich neben der Ölheizung gibt es noch eine Holzheizung, die kombiniert genutzt werden kann.

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Όλα για την τοποθεσία

Das Haus liegt in der Nähe von Stöcken. Der Ort selbst ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1300 Einwohnern inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befindet sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 12 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 10 km. Uelzen selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und Krankenhaus. Die Region ist überwiegend von Landwirtschaft und Handwerk geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg oder in entgegengesetzter Richtung nach Hannover ideal. In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in Lüneburg. Direkt in der Nachbarschaft befindet sich ein renommierter Ausbildungsstall mit Reithalle, die man nach Absprache evtl. nutzen kann.

Αριθμός ακινήτου: 25239236 - 29588 Oetzen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 214.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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: 25239236 - 29588 Oetzen

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