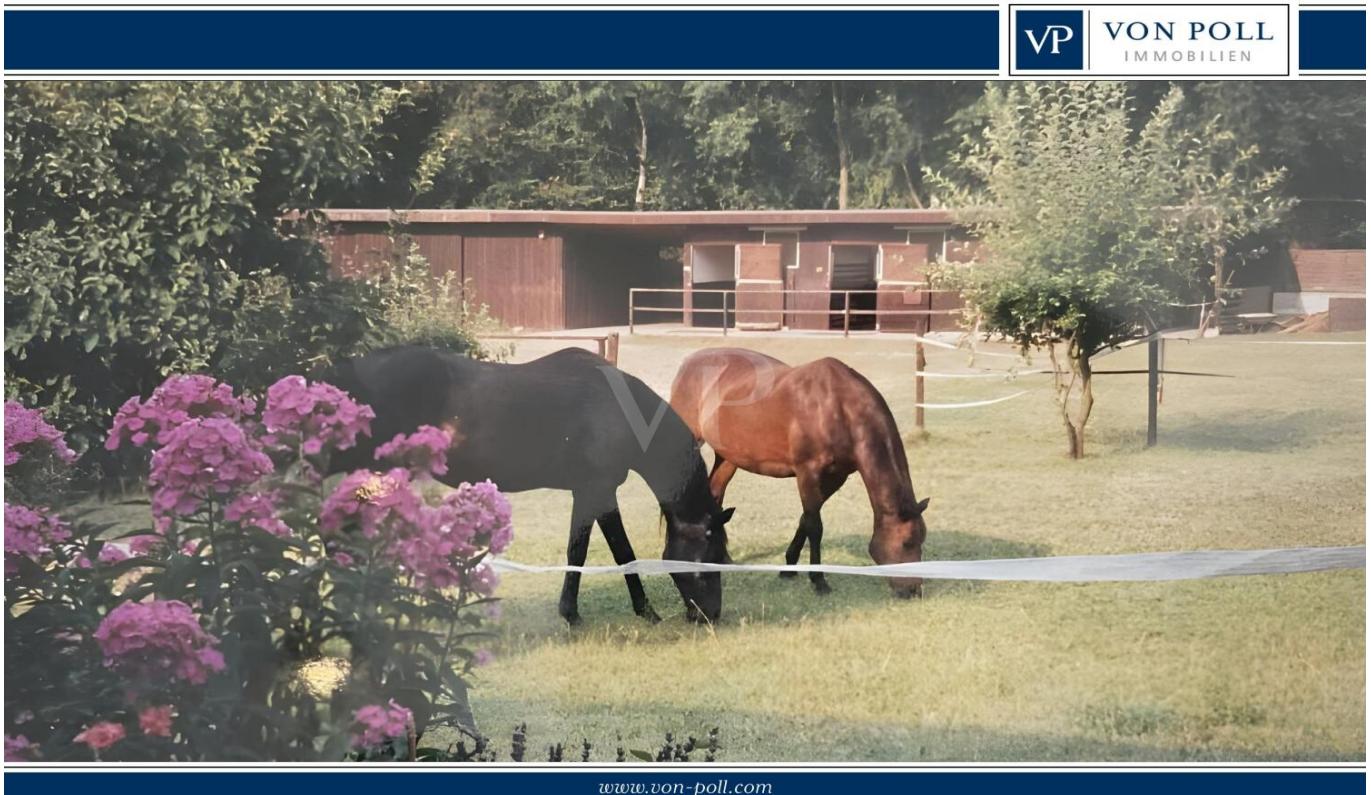


Oetzen

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

???????: 25239236



www.von-poll.com

???? ??????: 470.000 EUR • ????????: ca. 150 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 9.596 m²

?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

?????? ??????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??? ??????

?????? ????????	25239236
??????????	ca. 150 m ²
????? ??????	????????????? ??????
???????	5
????????? ???	3
?????????	
?????????	2
???? ????????????	1980

???? ???????	470.000 EUR
??????	???????????
???????????	
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ????????????	???????
???????????????????	ca. 90 m ²
??????	
???????, WC	
???????????, ????,	
???????????????, ????	

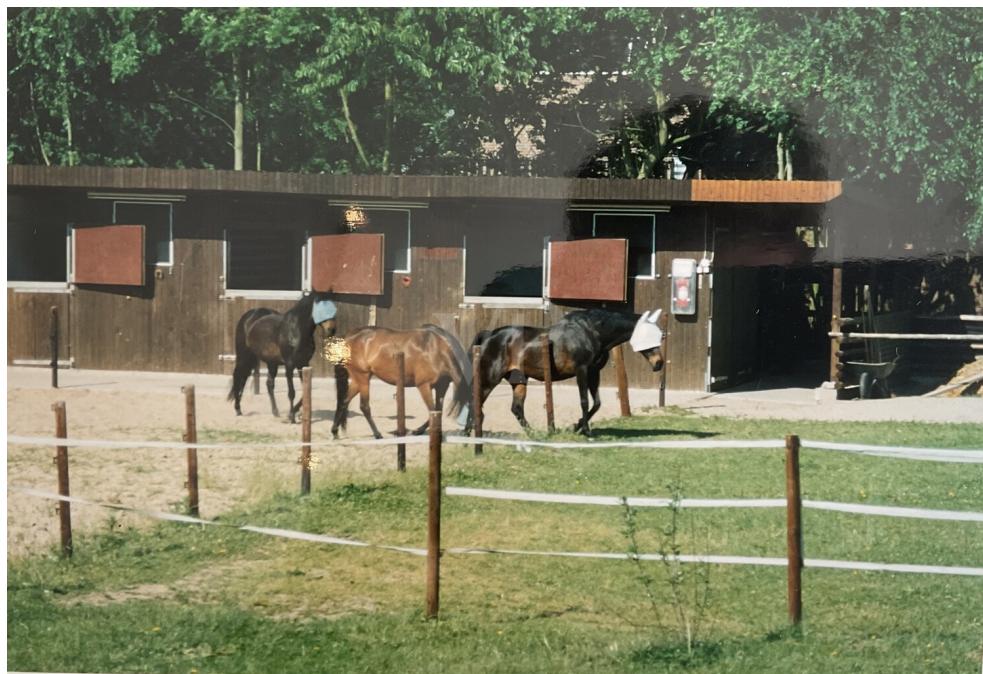
????????? ??????????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	????	
???????????	15.09.2035	214.60 kWh/m ² a
????????????? ????????		
???		G
???? ????????????	????	
		1980
		???????????????
		?????????? ?? ??
		???????????
		???????????????

???????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



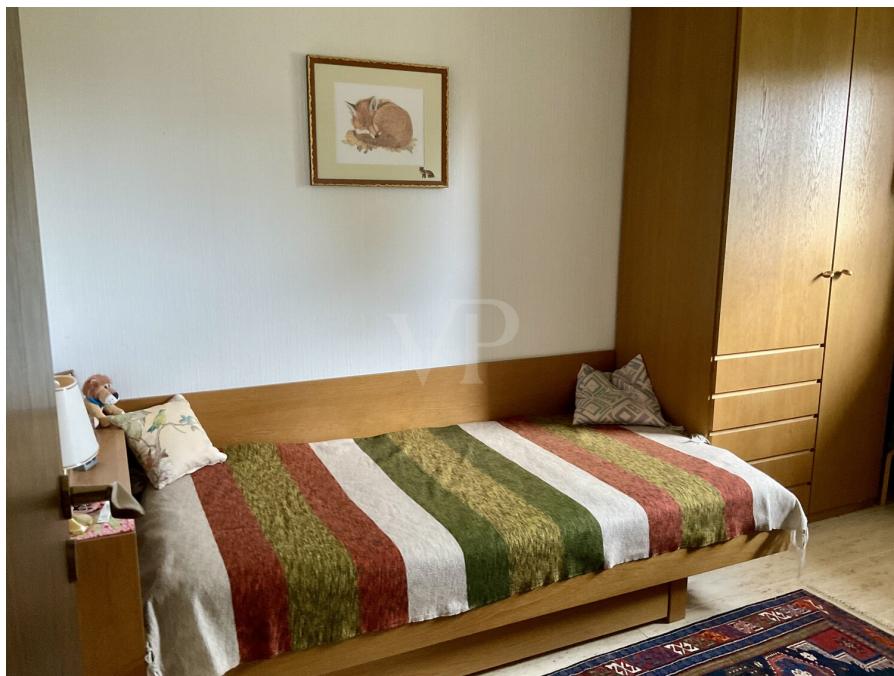
???????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



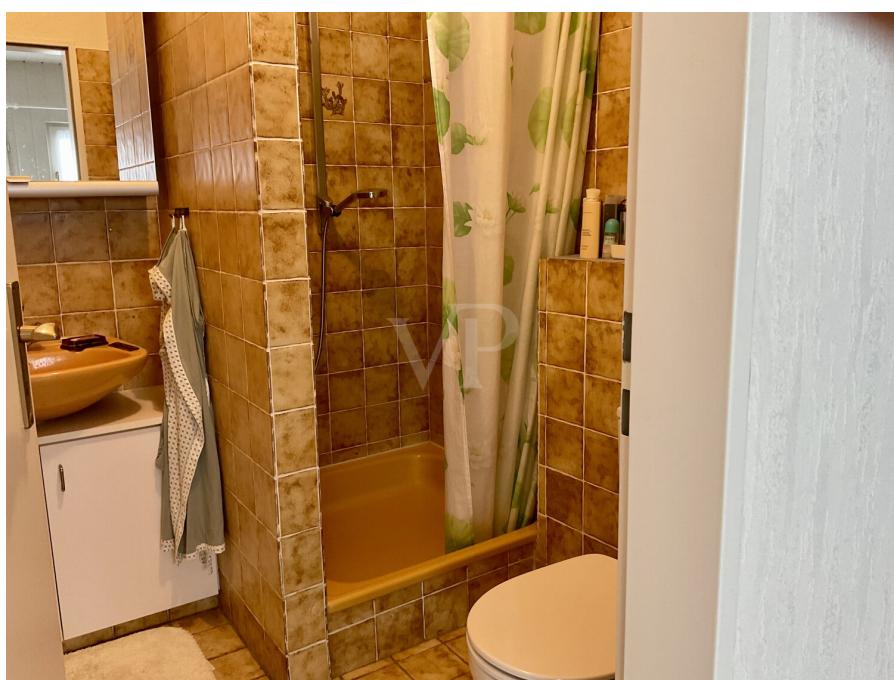
?????? ??????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



???????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ????????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ??????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



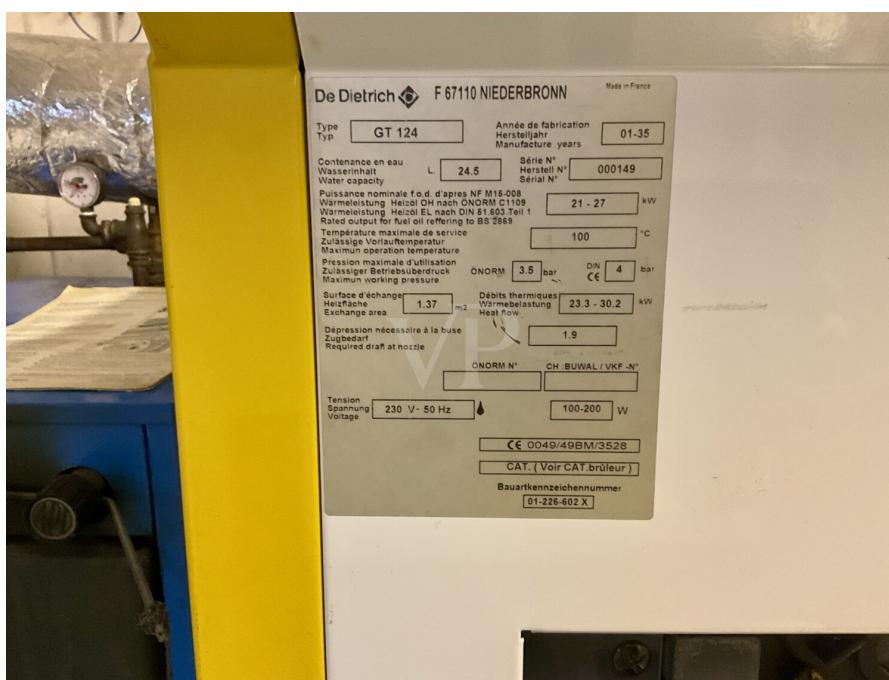
?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



???????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

?? ??????



????????? ??????????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

?????? ??????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

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.

?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

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 renomierter Ausbildungsstall mit Reithalle, die man nach Absprache evtl. nutzen kann.

?????? ??????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

?????? ?????: 25239236 - 29588 Oetzen

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

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

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