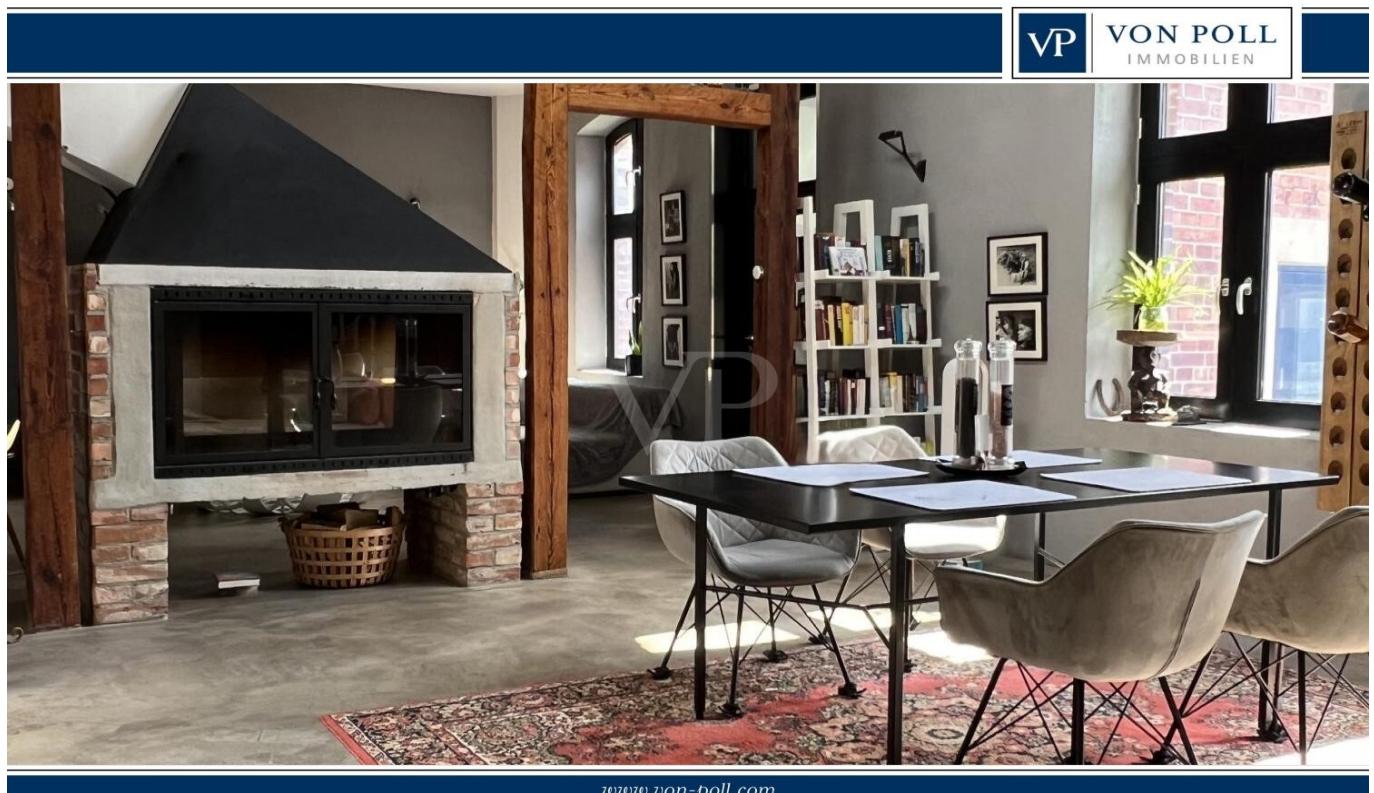


Kuhfelde

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

????????? ??????????: 25239234



???? ??????: 690.000 EUR • ??????????: ca. 350 m² • ??????: 10 • ??????: 3.709 m²

?????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ??? ?????

?????? ????????	25239234	???? ????????	690.000 EUR
???????????	ca. 350 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	10	???????	???????, ????????
?????????? ???	3		
???????????			
???????????	4		
???? ????????????	1903		

?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

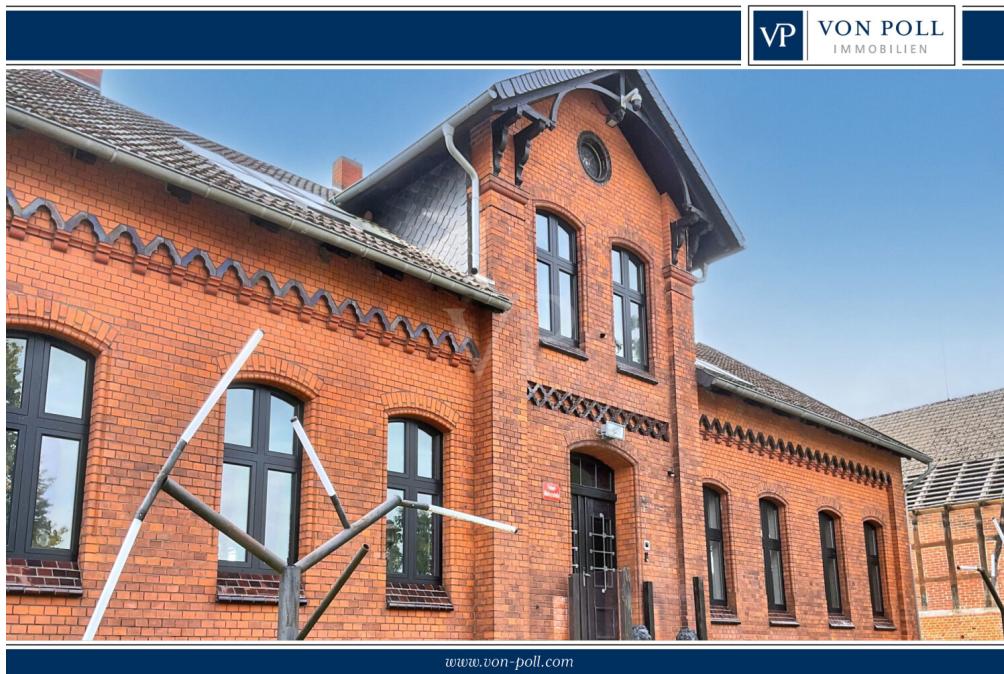
????????????? ??????????

???? ??????????	?????
???????????	08.11.2035
????????????? ??????	
???	

???????????????	BEDARF
???????????	
?????? ??????	268.20 kWh/m ² a
???????????	
???????????	H
????????????? ????????	
?????? ????????????	1903
?????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



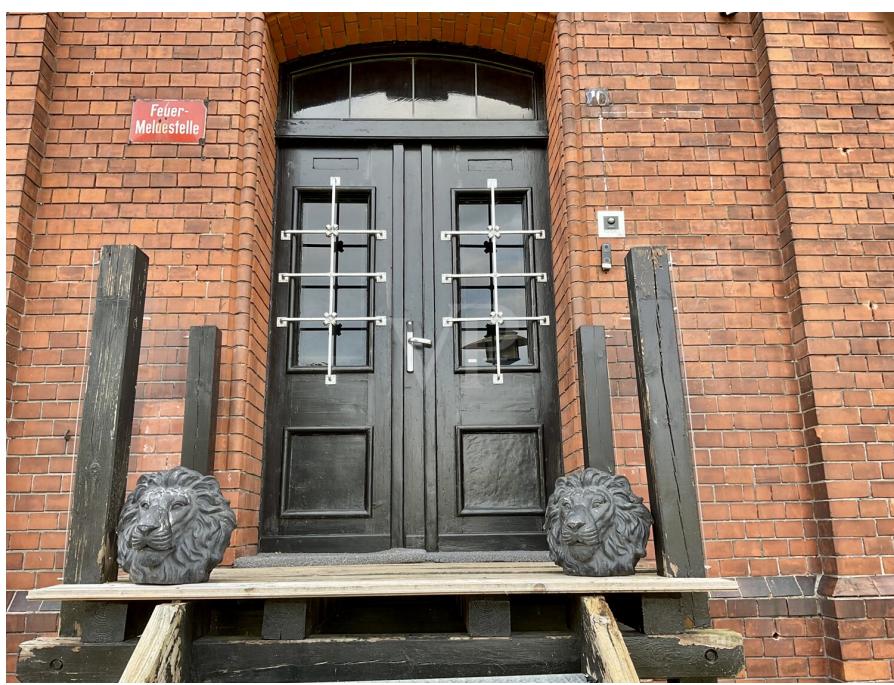
???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



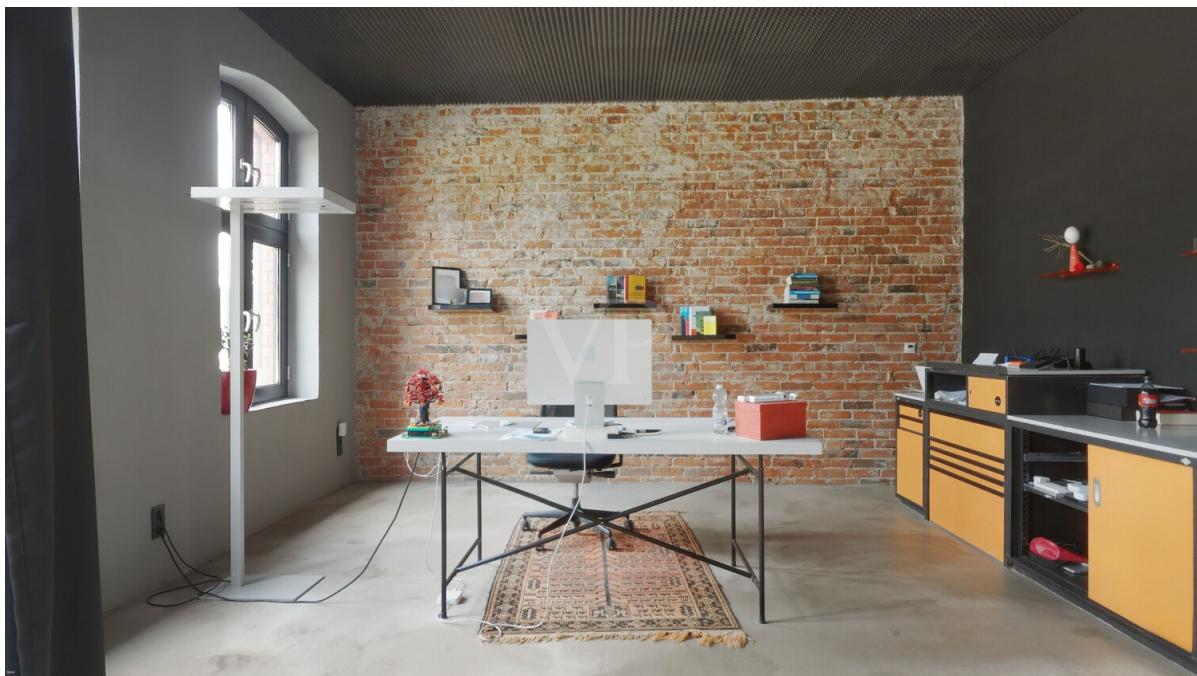
???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



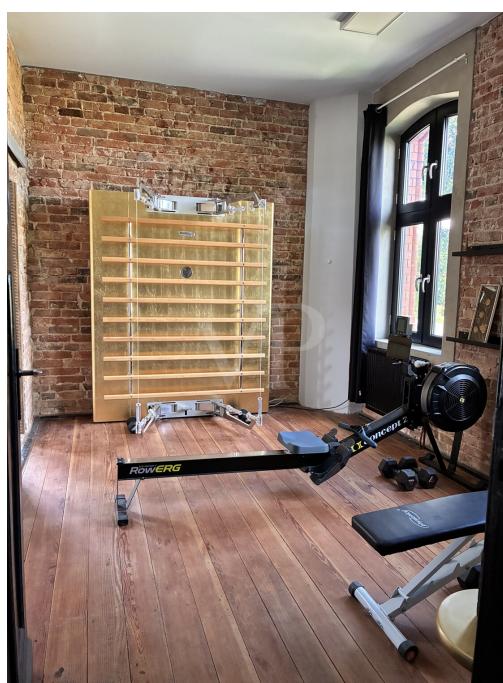
???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



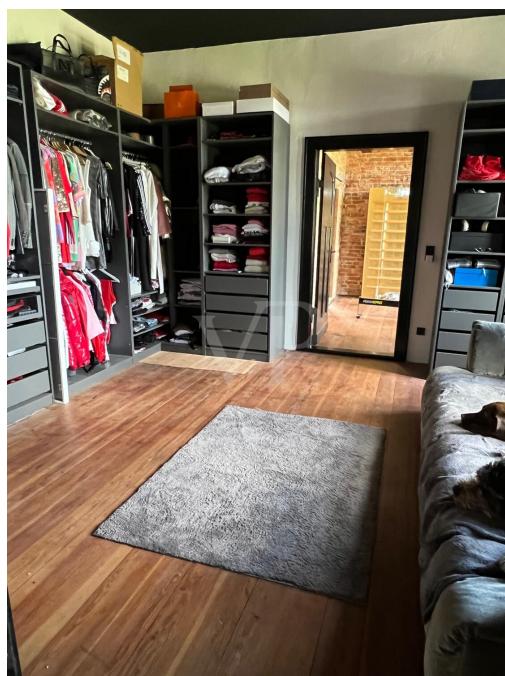
???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



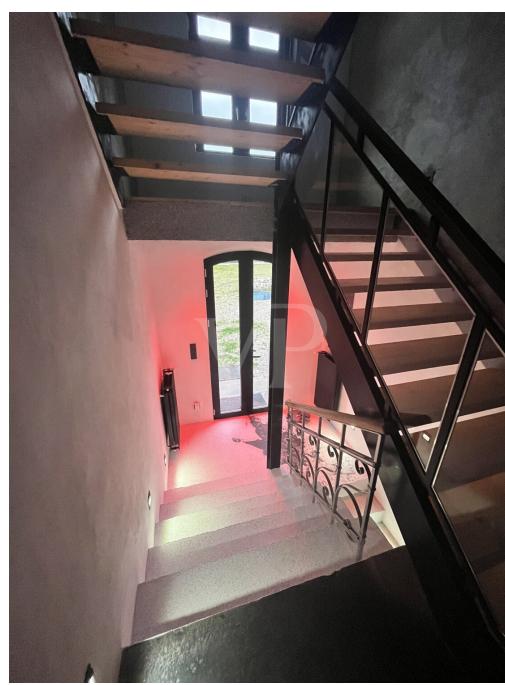
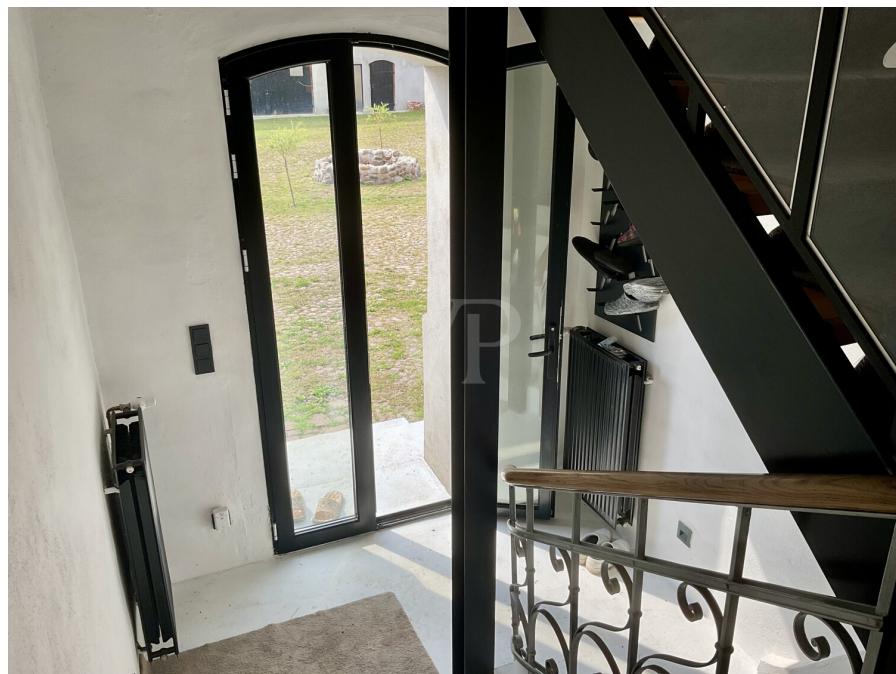
???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

?? ???????



????????? ??????????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

???????? ?????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

- DSL und Glasfaseranschluss vorhanden
- Neue vollbiologische Kleinkläranlage
- Vorbereitung für ein Notstromaggregat
- Eigener Brunnen im Hof
- Hinterlüftetes Doppelmauerwerk
- Massivbauweise aus Feld- (Keller) und Ziegelsteinen
- Kernsaniert wurden sämtliche Böden und Decken, sämtliche Wände, das Dach und ausnahmslos alle Installationen wie Strom, Wasser, Abwasser und Heizung.
- Ein Betonestrich-Fussboden wurde im Erdgeschoss mit integrierter Fussbodenheizung gegossen und verlegt.
- Im Obergeschoss wurden alle alten Lehmdecken instandgesetzt, beziehungsweise mit Schafwolldämmung erneuert.
- Auf allen Wänden wurde neuer Putz aufgetragen (Aussenwände mit SaintGobain- Kalkzement-Putz, Innenwände mit Knauf-Gipsputz).
- Das Dach wurde komplett abgedeckt, die Tragkonstruktion instandgesetzt, mit einer HighTech-Aluminium-Folie und zusätzlich Glaswolle gedämmt, von innen mit Blähglasgranulat-Platten verkleidet und den ursprünglichen Dachziegeln wieder eingedeckt.
- Neue Aluminium-Fenster und -Türen mit Mehrfachverglasung in RAL 9005, schwarz wurden verbaut.
- Sämtliche Wasser-, Heizungs- und Abwasserleitungen wurden neu installiert (Zirkulationsleitung).
- Sämtliche Strominstallationen wurden neu verlegt. Fast alle Zimmer verfügen über einen kabelgebundenen CAT.7a-Internetanschluss. Im ganzen Haus wurden KNX-Leitungen (Hausautomation) verlegt.
- Die Warmwasseraufbereitung und Beheizung des Hauses erfolgt über eine neue Pelletheizung nebst großem Pelletlagerraum und automatischer Zuführung, sowie einer neuen Gasbrennwertheizung.
- Alle Einbaulampen und Stromschiene sowie viele andere Lichtinstallationen sind smart und können per Stimme oder App gesteuert werden.
- Jeder Wohnraum und auch manche Badezimmer verfügen über einen funktionierenden und abgenommenen Schornsteinanschluss, sodass Kaminöfen aufstellbar sind.
- Decken aus stahlbewehrtem Beton bzw. Holzbalkendecken.
- deutlich über 2000 m² Dachfläche für Solarenergie möglich

?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

Der Hof liegt in einem kleinen Dorf in der Gemeinde Kuhfelde in der beschaulichen Altmark. Von hier aus ist man in 90 Minuten per Bahn in Berlin oder in Hamburg. Die Hansestadt Salzwedel mit guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die im Bau befindlichen Autobahnen (A39 und A14) verbessern dann noch die Anbindung.

Das Dorf liegt direkt an einem Natur- und Wasserschutzgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Für weiterreichende Verbindungen steht der Bahnhof Salzwedel zur Verfügung.

Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das durch seine Ruhe, Privatsphäre und eine kultivierte Lebensart besticht, ist das genau das Richtige.

?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

?????? ??????: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

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

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