

Kuhfelde

Μεγάλη αγροικία σε βιομηχανικό σχεδιασμό

Αριθμός ακινήτου: 25239234



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 350 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.709 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239234	Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 350 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	10		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	4	Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1903		

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.11.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	268.20 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1903

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



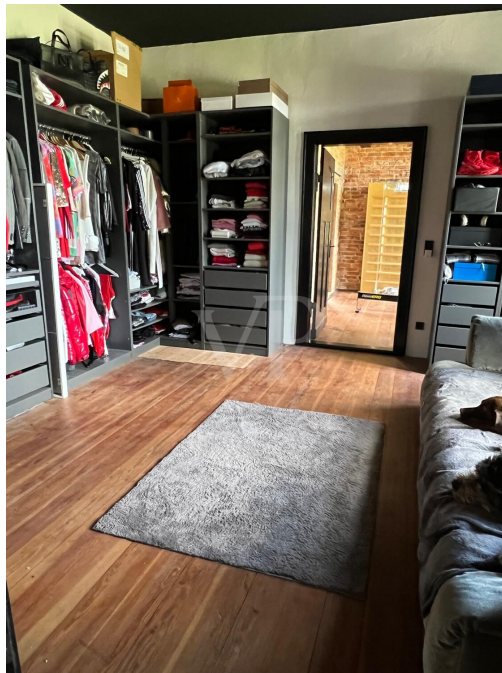
Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



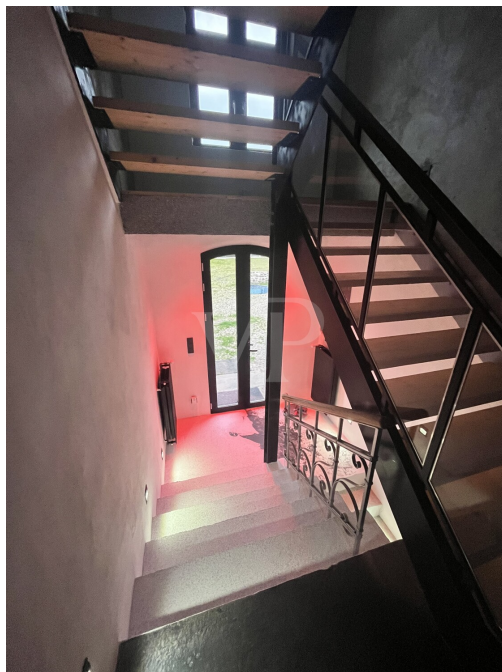
Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφα ανακαινισμένο τρίπλευρο αγρόκτημα, ένα αρχοντικό που χρονολογείται από το 1913, βρίσκεται στην περιοχή Altmark και έχει αναβιώσει από τους σημερινούς ιδιοκτήτες του τα τελευταία χρόνια. Μόνο υψηλής ποιότητας, οικολογικά δομικά υλικά χρησιμοποιήθηκαν σε όλο το σπίτι. Με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια, έχουν προσδώσει στο ακίνητο μια πραγματικά μοναδική γοητεία. Ένας καθαρός, βιομηχανικός σχεδιασμός διαπερνά ολόκληρο το σπίτι. Τα γκρι και μαύρο χρώματα, σε συνδυασμό με το δάπεδο στο χρώμα του σκυροδέματος, τους εμφανείς τοίχους από τούβλα, τις ορατές δοκούς και τις σιδερένιες δοκούς, δημιουργούν μια εντυπωσιακή συνέργεια. Στο ισόγειο, ακριβώς αριστερά από την είσοδο, βρίσκεται το "δωμάτιο του δέντρου" (που σήμερα φιλοξενεί έναν φοίνικα), σχεδιασμένο από έναν μηχανικό HVAC και αρχιτέκτονα. Αυτός ο χώρος εκτείνεται 7,5 μέτρα μέχρι την οροφή. Αυτό το φωτεινό αίθριο περιλαμβάνει ένα γραφείο, τραπεζαρία και σαλόνι. Ένα τζάκι με μεγάλα γυάλινα πάνελ, που χρησιμεύει ως το κεντρικό στοιχείο του καθιστικού, προσφέρει ζεστή ζεστασιά κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Από το σαλόνι, έχετε πρόσβαση στο θερμαινόμενο εσωτερικό υδρομασάζ 10 m³ με επαγγελματικά ακροφύσια αέρα και τηλεόραση. Στο ισόγειο, εκτός από το ευρύχωρο χολ, υπάρχει μια μεγάλη κουζίνα με μπαρ και μια μικρή εξωτερική βεράντα, ένα βοηθητικό δωμάτιο για στεγνωτήριο και πλυντήριο ρούχων, ένα μπάνιο με ντους, γυμναστήριο και γκαρνταρόμπα. Ο επάνω όροφος χωρίζεται σε δύο τμήματα και συνδέεται με γέφυρα/διάδρομο. Από τη μία πλευρά βρίσκεται η κύρια κρεβατοκάμαρα με ιδιωτικό μπάνιο με ανεξάρτητη μπανιέρα και γκαρνταρόμπα. Από την άλλη πλευρά βρίσκεται η παιδική πτέρυγα με δύο ή τρία υπνοδωμάτια, το καθένα με οροφή διπλού ύψους και ιδιωτικό μπάνιο. Στο κέντρο των δύο πτερυγών βρίσκεται το μεγάλο playroom, το οποίο μπορεί, φυσικά, να χρησιμοποιηθεί και για άλλους σκοπούς. Το σπίτι διαθέτει πλήρες υπόγειο και είναι πλήρως ηλεκτρικά καλωδιωμένο, μερικώς θερμαινόμενο και συνδεδεμένο

με την παροχή νερού. Έχουν γίνει προετοιμασίες για την εγκατάσταση σάουνας. Ολόκληρη η αυλή είναι περίπου 1000 m² και είναι πλακόστρωτη με πέτρες. Εδώ, έχει δημιουργηθεί μια γαλήνια όαση με δύο πισίνες (η μία βάθους 3 μέτρων με βαθύρα και η άλλη με ράμπα). Και οι δύο πισίνες διαθέτουν ξεχωριστά κυκλώματα νερού και θερμαίνονται, αν και το σύστημα θέρμανσης θα πρέπει να αντικατασταθεί. Επιπλέον, υπάρχει ένα διώροφο βοηθητικό κτίριο με 700 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου χώρου. Με την επιφύλαξη της έγκρισης από την οικοδομική αρχή, μπορεί να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε οικιστικούς σκοπούς (π.χ., μεζονέτες). Επιπλέον, ο αχυρώνας, περίπου 800 τετραγωνικών μέτρων, προσφέρει άφθονο χώρο για χόμπι. Πίσω από τον αχυρώνα βρίσκεται ο κήπος με μεγάλο γκαζόν και μια όμορφη ποικιλία από δέντρα και φυτά. Υπάρχει επίσης ένα μεγαλύτερο και ένα μικρότερο υπόστεγο για την αποθήκευση εξοπλισμού κήπου κ.λπ. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες και μια ιδιαίτερη γοητεία. Δεν είναι απλώς ένα μέρος όπου μια οικογένεια θα ένιωθε σαν στο σπίτι της. Προσφέρει επίσης την ευκαιρία να συνδυάσει τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη.

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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 Betonstrich-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 Stromschienen 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

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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