

## Uelzen

????????? ?????? ????? ?????? ??? ?????? - ???  
????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? Uelzen

Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 489.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 182 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ??? ?????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ???????? ????????? | 25239204_1             |
| ??????????         | ca. 182 m <sup>2</sup> |
| ????????           | 4                      |
| ?????????? ???     | 2                      |
| ??????????         |                        |
| ??????????         | 1                      |
| ????? ???????????? | 1994                   |

|                          |                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 489.000 EUR                                                                         |
| ???????????              | ??????                                                                              |
| ???????????              | Käuferprovision beträgt<br>2,975 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????     | 2018                                                                                |
| ????????? ?????????????? | ??????                                                                              |
| ???????                  | ???????, WC<br>?????????????,<br>????????????????? ????????                         |

Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| ????????? ??????????      | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????         | ??????               |
| ?????????????             | 15.11.2030           |
| ????????????????? ??????? |                      |
| ????? ???????????         | ??????               |

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| ?????????????????            | VERBRAUCH     |
| ???????????                  |               |
| ????????? ??????????????     | 57.70 kWh/m²a |
| ?????????????                |               |
| ????????????? ?????????????? | B             |
| ?????????????                |               |
| ????? ??????????????         | 1994          |
| ????????? ?? ??              |               |
| ?????????????                |               |
| ?????????????????            |               |

Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



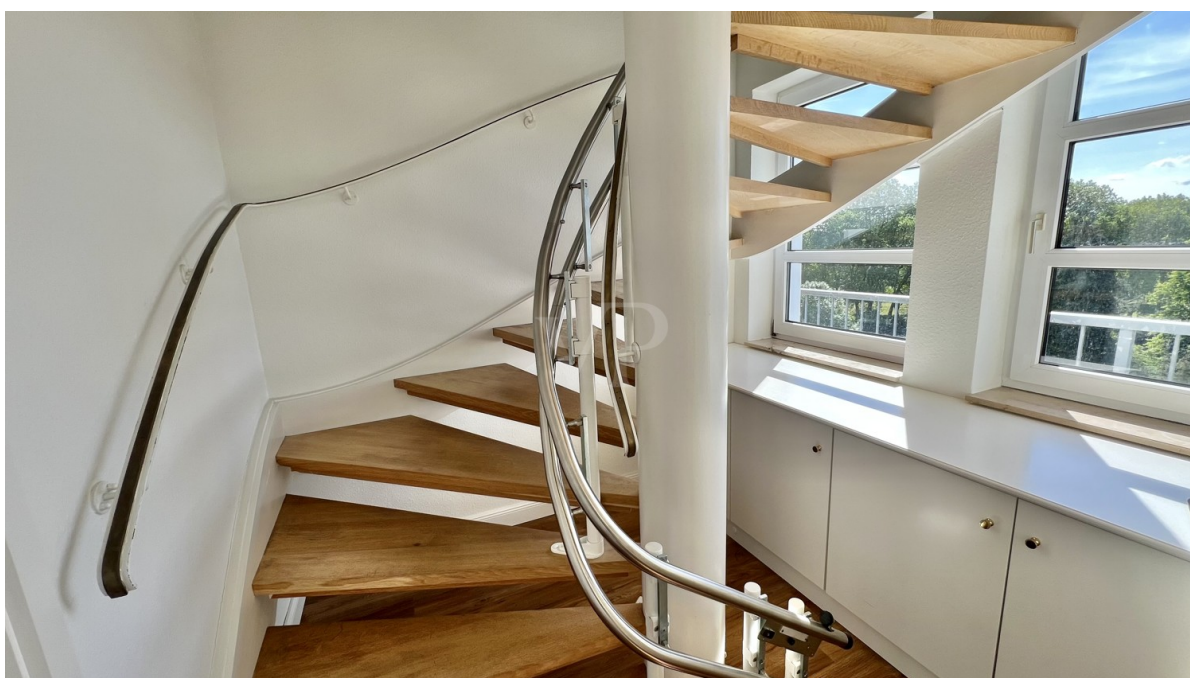
Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen

## ???

???? ?? ????????????? ?????? ????????????? ?????????? ????? ????????????? ?????????????  
???????? 182 ?.. ??? ????? ????????????? ?????? ????????????? ??? ?????? ?????????????  
?????????????????. ?? ?????????? ??????????, ?????????? ????????????? ??? ?????? ????????????? ?????  
Uelzen. ?? ?????????? ????????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ??????????, ?? ??????  
???????????????? ?? 1994 ??? Mühlenturm, ??? ?????? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????  
???? ?????? ??? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ??? Uelzen. ?? ?????????????  
????????????????????? ?????? ?? 2018, ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????.  
? ?????????? ?????? ?????? ??????????, ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??????  
?????, ? ?????? ?????????? ??? ?????? ????. ?????? ??????????, ?????? ?????????????????? ?????? ??  
??????, ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? Uelzen ??? ?????? ?????? Ilmenau,  
??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??? ?????? ??????????. ?????? ?? ??????????  
????????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????, ?????? ??? ?????????????????? ?????????,  
??? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????????????????? ?????????? ??????????????. ? ??????  
????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????  
????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ??????  
????????????????? ?? ?????????? Miele ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ???  
????, ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????????????. ?????? ?????????????, ??????  
????????????????????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????, ?????? ?????????????????????? ?????????????? ??? ??????????,  
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??????????. ??? ??????????  
WC ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???, ?????? ??? ?? ?????? ??????,  
????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ???  
2018. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????  
????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????? ??????  
????????????????? ?????? ?????????????????? ??????, ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??  
????????????? ?? ?????????? ??????????. ??? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ???  
?????. ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ??????  
????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????  
????????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????????????????, ?????????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ??????. ??????????????, ? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????  
????????????????????? ??????????????????. ?? Mühlenturm ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????  
??? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????????????. ?????? ??? ?????? ??????????, ???  
????????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?? 2025, ?????? ?? ?????? ??????????????  
????????????? ?? ?????????????? ??????????????, ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????  
??? ?????????????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????. ?????? ?? ?????? ?????????????? ??????  
????????????? ??????????, ?? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ???  
????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??? ???

???????????????? ???. ????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ????? ??  
???????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

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

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25239204\_1 - 29525 Uelzen**

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

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

**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)**