

Uelzen

Μοναδικό ρετιρέ στον πύργο του μύλου - ένα ονειρεμένο σπίτι πάνω από τις στέγες του Uelzen

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 489.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 182 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239204_1	Τιμή αγοράς	489.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 182 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2018
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1994	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	57.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.11.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αποκλειστικό ρετιρέ διαμέρισμα διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 182 τ.μ. και έναν συνδυασμό κομψού σχεδιασμού και υψηλής ποιότητας φινιρισμάτων. Σε κεντρική τοποθεσία, προσφέρει εκπληκτική θέα στην χανσεατική πόλη Uelzen. Το ακίνητο στεγάζεται σε ένα πρώην κτίριο μύλου και αποθήκης, το οποίο μετατράπηκε το 1994 στο Mühlenturm, ένα κτίριο κατοικιών και γραφείων που έκτοτε έχει γίνει ένα εξέχον χαρακτηριστικό του αστικού τοπίου του Uelzen. Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε πλήρως το 2018, αναβαθμίζοντάς το στα σύγχρονα πρότυπα άνεσης και στυλ. Η είσοδος οδηγεί στον ευρύχωρο, ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας στον πρώτο όροφο, ο οποίος λούζεται από φυσικό φως. Μεγάλα παράθυρα, μερικά εκτείνονται μέχρι το πάτωμα, προσφέρουν εκπληκτική θέα στη λίμνη της πόλης Uelzen και στον ποταμό Ilmenau, ενώ παράλληλα παρέχουν πρόσβαση σε τρεις από τις πέντε βεράντες. Αυτές οι βεράντες προσφέρουν άφθονο χώρο και ευελιξία για ατομική χρήση, είτε για χαλαρωτικές βραδιές, για να απολαύσετε το πράσινο είτε για να δημιουργήσετε ιδιωτικά καταφύγια. Η άμεση σύνδεση με τη βεράντα δημιουργεί μια αίσθηση ευρυχωρίας και επιτρέπει μια αβίαστη μετάβαση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Η μοντέρνα κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές Miele υψηλής τεχνολογίας και προσφέρει λειτουργικότητα και στυλ, καθώς και άφθονο χώρο για μαγειρική δημιουργικότητα. Υψηλής ποιότητας, ειδικά κατασκευασμένα ντουλάπια σε όλο το ρετιρέ, όπως εντοιχισμένες ντουλάπες και βιτρίνες, παρέχουν πρόσθετες λύσεις αποθήκευσης και προσθέτουν κομψές πινελιές. Ένα μοντέρνο WC επισκεπτών βρίσκεται επίσης στον πρώτο όροφο και, όπως και το κυρίως μπάνιο, ανακαινίστηκε για να ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα κατά την ανακαίνιση του 2018. Ένα ευρύχωρο γραφείο με δική του βεράντα ολοκληρώνει τον χώρο διαβίωσης στον πρώτο όροφο. Το ιδιωτικό καταφύγιο στον δεύτερο όροφο, το οποίο είναι επίσης προσβάσιμο μέσω ανελκυστήρα σκάλας, στεγάζει το εντυπωσιακό κυρίως υπνοδωμάτιο με πρόσβαση σε ιδιωτική βεράντα.

Ένα ακόμη υπνοδωμάτιο βρίσκεται επίσης σε αυτόν τον όροφο. Το μοντέρνο ντους σε αυτό το επίπεδο εγγυάται μέγιστη άνεση χάρη στη χρήση βιώσιμων υλικών και σύγχρονων φωτιστικών. Το διαμέρισμα είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω ανελκυστήρα επιβατών. Η κεντρική τοποθεσία του κτιρίου προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και γρήγορη πρόσβαση σε καταστήματα, εστιατόρια και άλλες παροχές της αστικής ζωής. Ταυτόχρονα, η υπερυψωμένη θέση του μέσα στο κτίριο παρέχει αξιοσημείωτη ιδιωτικότητα. Το Mühlenturm αποτελείται από έντεκα οικιστικές μονάδες και μία εμπορική μονάδα και έχει συντηρηθεί σχολαστικά. Χάρη στη συνεχή φροντίδα, τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση της πρόσοψης το 2025, αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα βρίσκεται σε εξαιρετική κατάσταση, βελτιώνοντας περαιτέρω την εξωτερική του εμφάνιση και διασφαλίζοντας τη μακροπρόθεσμη αξία του κτιρίου. Αυτό το ρετιρέ προσφέρει υψηλής ποιότητας διαβίωση, με ανθεκτικά υλικά και εξαιρετική κατασκευή. Είναι έτοιμο για έναν νέο ιδιοκτήτη που εκτιμά τα πλεονεκτήματα της τοποθεσίας και των χαρακτηριστικών του. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να δείτε αυτό το αποκλειστικό ακίνητο και να ζήσετε από πρώτο χέρι την ποιότητα και την ατμόσφαιρά του.

Αριθμός ακινήτου: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m²*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 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: 25239204_1 - 29525 Uelzen

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