

Gifhorn / Gamsen

Ευρυχωρία, γενναιοδωρία, ελευθερία - αρχοντικό με ξεχωριστό ξενώνα

Αριθμός ακινήτου: 25123035



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.950.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 766 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 19.907 m²

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

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

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25123035	Τιμή αγοράς	1.950.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 766 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	15	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	9	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	7		
Έτος κατασκευής	1984		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 4 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	98.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

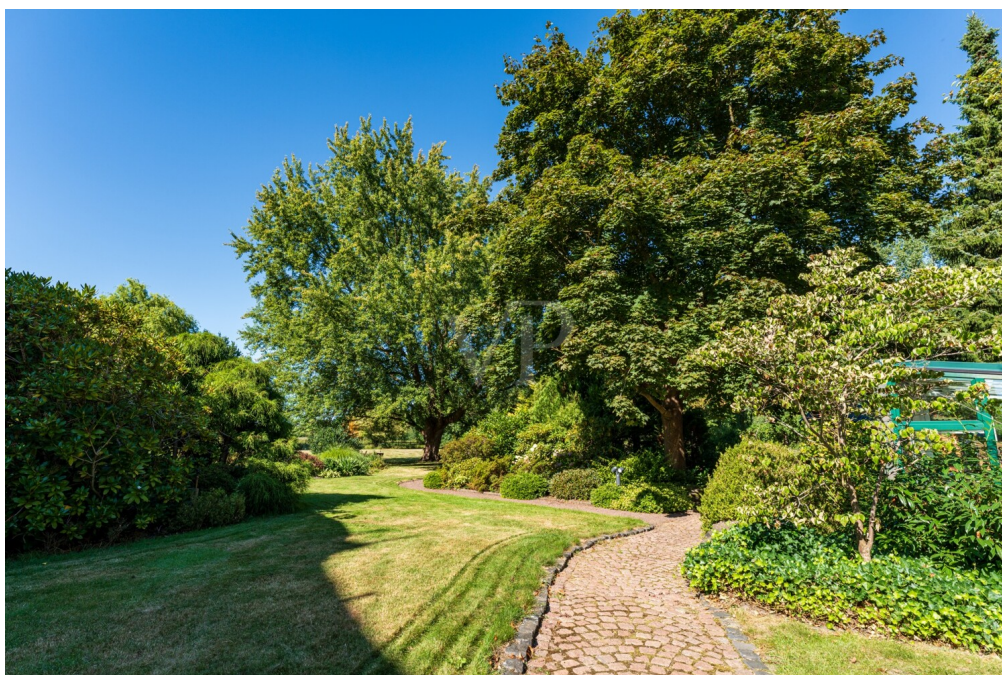
Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Το ακίνητο



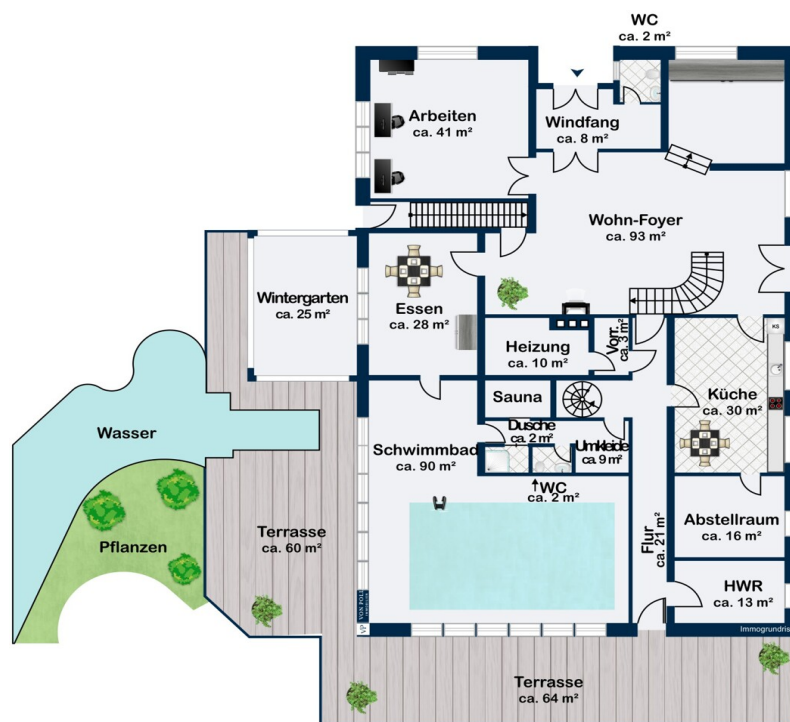
Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

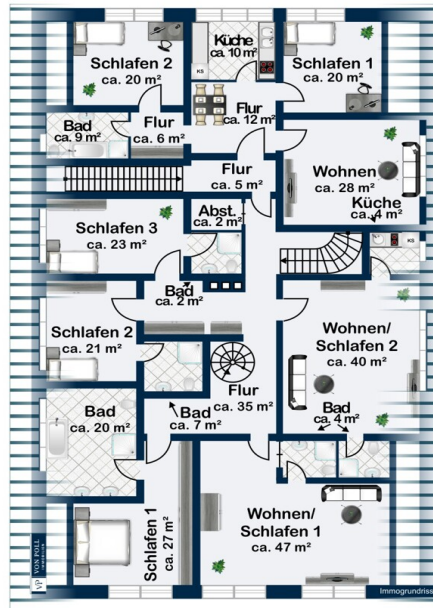
Το ακίνητο

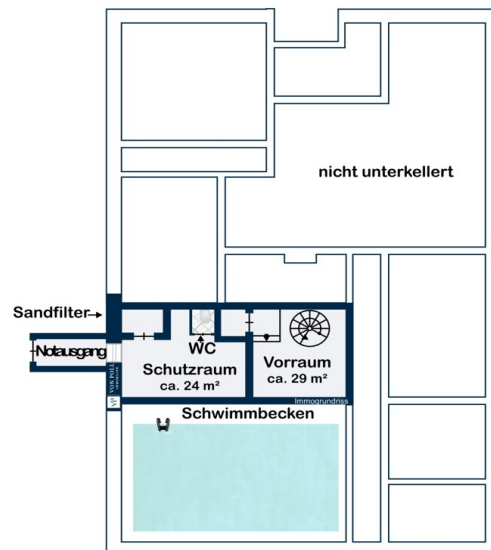


Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Μια πρώτη εντύπωση

Μια εξοχική κατοικία που θα κάνει τα όνειρά σας πραγματικότητα! Καλώς ήρθατε σε ένα μέρος που συνδυάζει μεγαλοπρέπεια, ευρυχωρία, ηρεμία και διαχρονική κομψότητα. Μια εξαιρετική εξοχική κατοικία που θα ενθουσιάσει τους απαιτητικούς αγοραστές που επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή κοντά στη φύση με άνεση πρώτης κατηγορίας. Είτε ως μια αριστοκρατική οικογενειακή κατοικία, ένα σπίτι για πολλές γενιές, είτε ένα κομψό καταφύγιο: ο μοναδικός συνδυασμός μεγέθους, χαρακτηριστικών και τοποθεσίας την καθιστά μια μοναδική ευκαιρία. Ακόμα και η διαδρομή μέσα από την εκτεταμένη έκταση περίπου 20.000 τ.μ. υποδηλώνει ότι κάτι ξεχωριστό σας περιμένει. Απαράμιλλο μέγεθος, μεγαλοπρεπή δέντρα, ανοιχτά λιβάδια και ένας αρμονικά διαμορφωμένος, σαν πάρκο και άψογα διατηρημένος κήπος δημιουργούν μια συναρπαστική ατμόσφαιρα που συνδυάζει την εξερεύνηση και τη χαλάρωση, την ευρυχωρία και την ασφάλεια. Ένα καταφύγιο που θα σας συναρπάσει αμέσως. Χτισμένο το 1983, αυτό το ακίνητο με αχυρένια στέγη είναι σε άριστη κατάσταση και διαθέτει έναν εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης περίπου 766 τ.μ. Συνολικά 15 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων, το καθένα με δικό του μπάνιο, καθώς και ένα ξεχωριστό, πλήρως εξοπλισμένο διαμέρισμα, προσφέρουν άφθονο χώρο για κάθε τρόπο ζωής: από ευρύχωρο οικογενειακό σαλόνι και κομψές δεξιώσεις μέχρι ψυχαγωγία επισκεπτών. Μεγάλα παράθυρα έχουν θέα στον υπέροχο κήπο, συνδυάζοντας άψογα τη φύση με τον χώρο διαβίωσης. Υλικά υψηλής ποιότητας, προσεγμένες λεπτομέρειες και ένα σύγχρονο σύστημα κεντρικής θέρμανσης pellet προσδίδουν ζεστασιά και κομψότητα σε κάθε δωμάτιο. Ο αποκλειστικός χώρος σπα με εσωτερική πισίνα και σάουνα είναι ένας παράδεισος χαλάρωσης. Εδώ, το σώμα και το μυαλό βρίσκουν την ισορροπία τους - σε απόλυτη ιδιωτικότητα, οικειότητα και σε ένα πραγματικά ξεχωριστό περιβάλλον. Ένας πλήρως εξοπλισμένος, ξεχωριστός ξενώνας είναι διαθέσιμος για τους επισκέπτες ή το προσωπικό σας. Τα οχήματά σας θα σταθμεύουν με ασφάλεια σε

έναν από τους τέσσερις χώρους γκαράζ. Αυτή η εξοχική κατοικία είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό ακίνητο - είναι ένας τρόπος ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Außergewöhnlich großes Eigentumsgrundstück
- + Über 760m² Wohnfläche im Haupthaus
- + Weitere 120m² Nutzfläche im Haupthaus
- + Einliegerwohnung im Haupthaus
- + Fünf Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern
- + Separates Gästehaus
- + Infrarot-Sauna
- + Elektro-Sauna
- + Offener Kamin
- + 40m² Indoor-Pool
- + Wintergarten
- + Zwei großzügige Terrassen
- + Schutzraum für bis zu 25 Personen
- + Reetdach, 2022 erneuert
- + Pellet-Heizung, 2012 installiert
- + Großzügige Küche und zusätzliche Wirtschaftsküche
- + Gepflegte Außenanlagen
- + Grillecke mit gemauertem Grill
- + Garten mit Anbaufläche
- + Angelegter Teich mit Bachlauf und Cabana
- + Obstbaumgarten
- + Separates Garagengebäude mit vier Garagen und zwei Carports
- + Pferdeboxen
- ... u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Όλα για την τοποθεσία

Lage & Verkehrsanbindung

Das Ensemble liegt mitten im beliebten Gifhorer Stadtteil Gamsen, einer gewachsenen Wohngegend, die für ihre ruhige, grüne Atmosphäre und familienfreundliche Infrastruktur geschätzt wird.

Einkaufen & Versorgung

Lebensmittel-Discounter, Bäcker, Drogerie und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ärzte, Apotheken und Dienstleister befinden sich direkt im Ortsteil, so dass kurze Wege den Alltag erleichtern.

Bildung & Freizeit

Kindergärten und die Wilhelm-Busch-Grundschule liegen nahebei, weiterführende Schulen wie IGS oder Gymnasium sind schnell mit Bus oder Rad erreichbar. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine sowie das Naturerholungsgebiet am Tankumsee laden zu Aktivitäten im Grünen ein.

Verkehrsanbindung

Ins Zentrum von Gifhorn gelangen Sie schon nach 4km.

Der Bahnhof Gifhorn ist nur rund 10 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet Regionalverbindungen in alle Richtungen.

Mehrere Buslinien verbinden Gamsen regelmäßig mit der Gifhorer Innenstadt sowie den umliegenden Gemeinden.

Αριθμός ακινήτου: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com