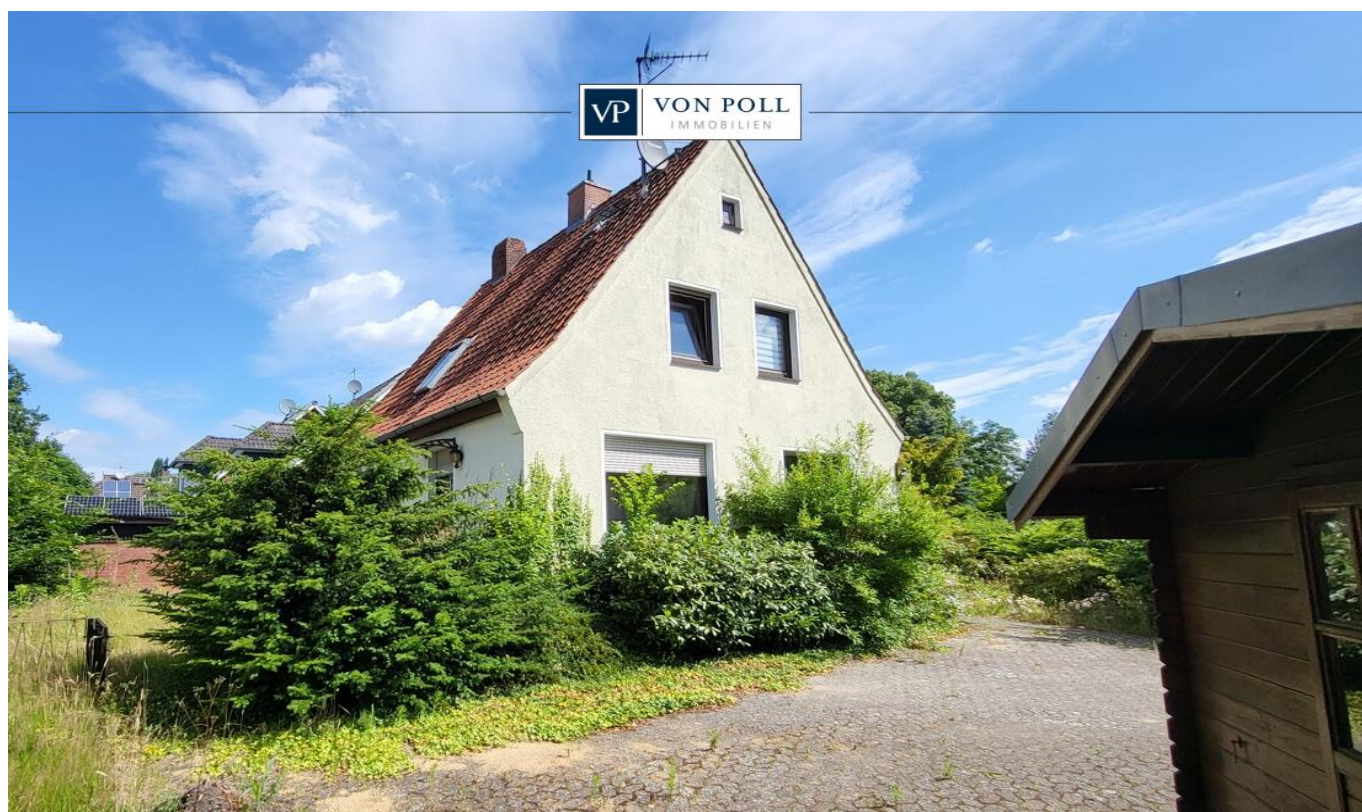


Wietzendorf

Einfamilienhaus mit sanierungsbedürftigem Charme

VP azonosító: 26205033



VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 400 m²

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Áttekintés

VP azonosító	26205033
Hasznos lakótér	ca. 84 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1957

Vételár	85.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	284.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



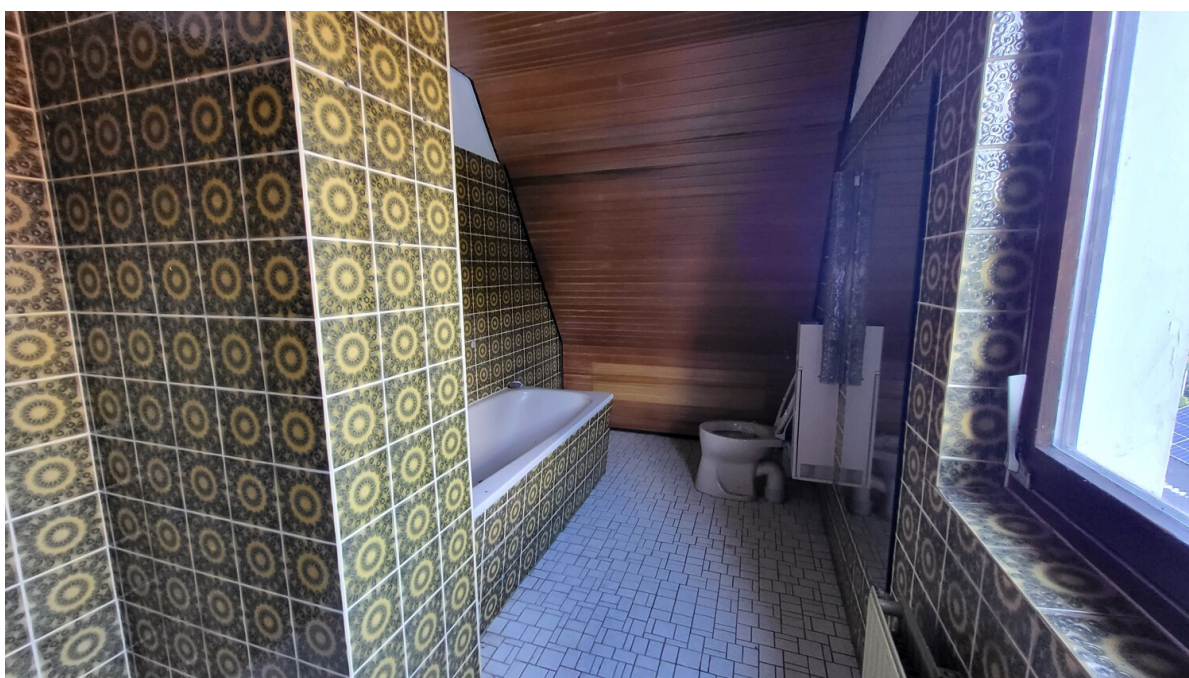
VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzenndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan

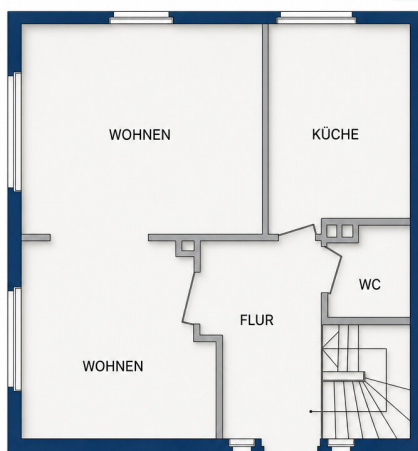


VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



© Copyright 2023 Von Poll Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten.



VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

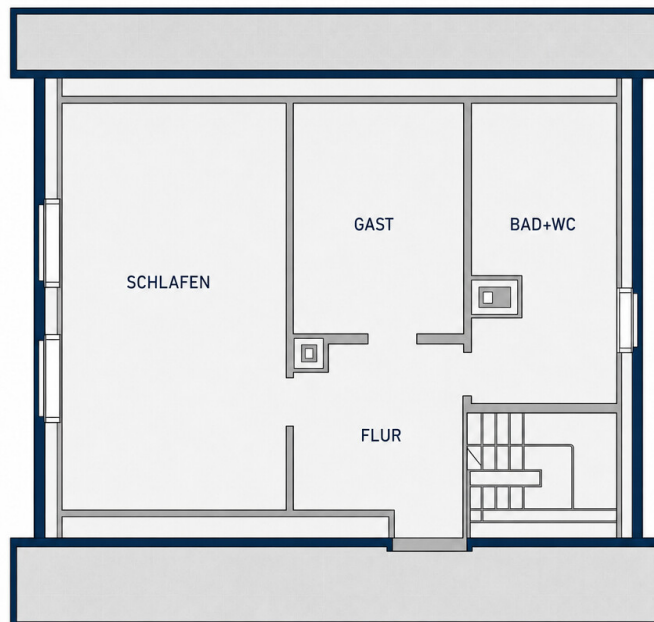


VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

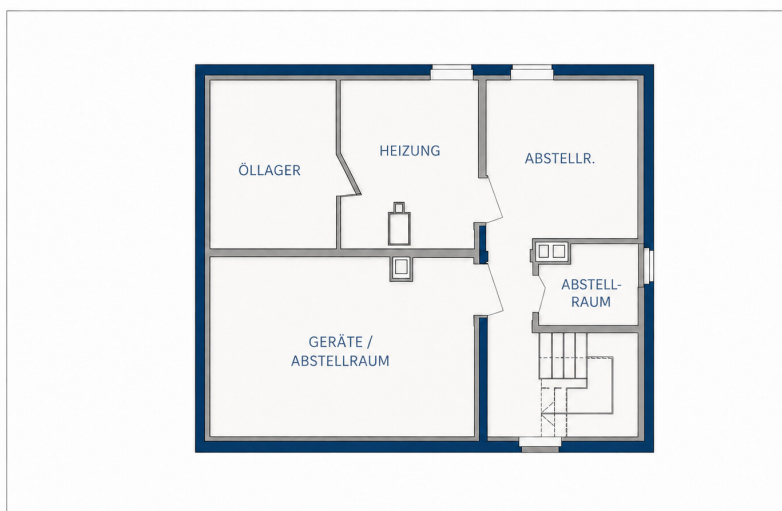
Alaprajzok

Ki-generált Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung,
keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planungsskizze.

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP-generated Grundstück - ausschließlich zur Veranschaulichung
keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten auf einem Grundstück von etwa 400 m². Errichtet im Jahr 1957, verfügt das Haus über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Tageslichtfenster und auffälliger Fliesenoptik. Allerdings ist in der Küche Schimmelbefall vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was handwerklich versierten Käufern oder Investoren die Chance gibt, ihre Wohnideen zu verwirklichen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der eingewachsene Vorgarten mit verschiedenen Sträuchern einen solidem Eindruck. Ein gepflasterter Weg führt zum Hauseingang, der von einer Treppe mit gemauertem Sockel und einer kleinen Überdachung flankiert wird. Die Fassade ist mit charakteristischem Rauputz versehen und wird von einem Satteldach mit naturroten, gebrannten Hohlpfannen abgeschlossen.

Im Inneren betritt man einen Flur mit holzverkleideter Decke. Die Raumaufteilung ermöglicht einen flexiblen Zugang zu den weiteren Bereichen. Das Erdgeschoss bietet einen hellen Wohnbereich mit zwei Fenstern, einem breiten Durchgang zu einem weiteren Raum und Blick in den Garten, wobei eine Terrassentür den Zugang erleichtert. Holzelemente an Wand und Decke unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses. Die Wohnräume sind mit freigelegten Holzdielenböden ausgestattet.

Die Ausstattung umfasst Holzfenster, die dem Gebäude einen zeittypischen Charme verleihen. Das Badezimmer im Dachgeschoss ist mit Vintage-Fliesen, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Ein weiteres, kleineres Bad im Erdgeschoss muss ebenfalls renoviert werden.

Die zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss bestechen durch ihre ruhige Atmosphäre, schräge Decken und große Fenster, die viel Licht hereinlassen. Der eingewachsene Garten mit Büschen und Sträuchern bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Lage ermöglicht ruhiges Wohnen in zentraler, gewachsener Umgebung mit Nachbarschaftscharakter. Dieses Einfamilienhaus bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung, ideal für Paare oder kleine Familien. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um die Möglichkeiten dieses Wohnhauses persönlich kennenzulernen.

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Részletes felszereltség

Dacheindeckung:

- naturrote, gebrannte Hohlpfannen

Außenwände:

- Hohlmauerwerk aus Gitterziegel mit Kalksandsteinhintermauerung

Putzart:

- doppelagiger Kalkzementputz

Erdgeschossdecke:

- Holzbalkendecke

Innenwände:

- 1/2 Stein stark aus Kalksandsteinen mit Mauerlatte

Innentreppe:

- 1/2 gewendelte Buchenholztreppe

Fenster:

- Holzfenster

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Minden a helyszínról

Wietzendorf ist eine Gemeinde im Landkreis Heidekreis, staatlich anerkannter Erholungsort in der Lüneburger Heide und liegt im Land Niedersachsen. Wietzendorf zählt ca. 4.400 Einwohner. Es gibt eine Kinderkrippe, drei Kindergärten, Grund- und Oberschule mit Mensa, umfangreiche Sportanlagen, ein Alten-Pflegeheim, Polizeistation, Allgemeinmedizinische Praxis, Zahnarzt, Apotheke sowie gut sortierte Discounter. Das Handwerk im Ort sorgt für angemessene Grundversorgung.

Wietzendorf liegt in der Mitte des „Städte-Dreiecks“ Hamburg, Hannover, Bremen an der Bundesautobahn 7 auf Höhe der Anschlussstellen Soltau-Süd und Soltau-Ost. Direkt an der Autobahnabfahrt Soltau-Süd befindet sich das gemeindeeigene Industriegebiet Lührsbockel. Die Gemeinde Wietzendorf befindet sich in der Nähe der Städte Soltau (ca. 14 km), Munster (ca. 18 km) und Celle (ca. 38 km), In Wietzendorf gibt es eine öffentliche Busverbindung.

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26205033 - 29649 Wietzendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com