

Soltendieck / Müssingen

## Érdekes tanya Bad Bodenteich közelében

**VP azonosító: 25239228**



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

**VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 19.109 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Áttekintés

VP azonosító	25239228
Hasznos lakótér	ca. 290 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Építés éve	1907

Vételár	340.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 290 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 1.238 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2035	Teljes energiaigény	424.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen**

## Az elso benyomás

Ez a gyönyörű tanya aktív éveiben gazdaságként, később pedig egy dél-németországi borászat melléképületeként szolgált. Nagy és nagyon népszerű borfesztiválokat rendeztek itt. A tulajdonosok nemcsak a foépületben laktak, hanem a melléképületben is, amelyet eredetileg 1960-ban istállónak építettek, majd 1980-ban lakóhellyé alakítottak át, és személyzeti és vendégszállásként, valamint borkóstolók lebonyolítására használtak. Az épületben négy hálószoba, egy nagy nappali, egy kádas fürdoszoba, egy zuhanyzós fürdoszoba, konyha és kamra, valamint egy borozó található vendégmosdókkal. Számos fénykép dokumentálja még a birtokon folyó élénk tevékenységet. A nagy istálló mérete 15,50 m x 36 m. Könnyen átalakítható fedett lovárdává lovak számára, vagy raktározásra is használható. Két istálló is található. Az egyik épület (18 m x 10,50 m) mezogazdasági gépek tárolására szolgál, a másik (29 m x 5 m) pedig ideális lenne kültéri lovaglóboxok kialakítására. Összességében ez egy olyan ingatlan, amely számos lehetoséget kínál. Használható például lófarmnak, bentlakásos gyermeklovas iskolának, vagy állatorvosnak. Csak újra kell éleszteni! Az ingatlan hátsó részén egy saját bejárattal rendelkező építési telek is található. Ide, az építési hatósággal való elozetes egyeztetést követően, esetleg egy újabb családi ház építhető, vagy az istálló kapacitása bővíthető. Közvetlenül az istálló mellett található egy erdővel határos, körülbelül 1 hektáros legelő. Egy kis erdő terület is tartozik az ingatlanhoz.

VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Részletes felszereltség

Das Wohnhaus, wie auch das Nebengebäude bedarf einer umfangreichen Sanierung. Es ist zwar alles vorhanden und funktioniert aber entspricht natürlich nicht mehr dem heutigen Standard.

**VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen**

## Minden a helyszínrol

Der Ort ist ein Ortsteil der Gemeinde Soltendieck in der Samtgemeinde Aue im niedersächsischen Landkreis Uelzen. Das Naturschutzgebiet Schnegaer Mühlenbachtel liegt nordöstlich vom Dorf. Die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt verläuft südlich. Die waldreiche Umgebung in der Lüneburger Heide lädt zu langen Ausritten und Wanderungen ein. Hier hat man noch Natur pur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine allgemein gute Infrastruktur findet man im 12 km entfernten Bad Bodenteich. Ein Bahnanschluss ist direkt in 5 km Entfernung vorhanden.

**VP azonosító: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 424.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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