

Schnega

# Tolle Villa im Wendland

VP azonosító: 23238235



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.801 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Áttekintés

VP azonosító	23238235
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1926
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	OEL	Teljes energiaigény	297.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



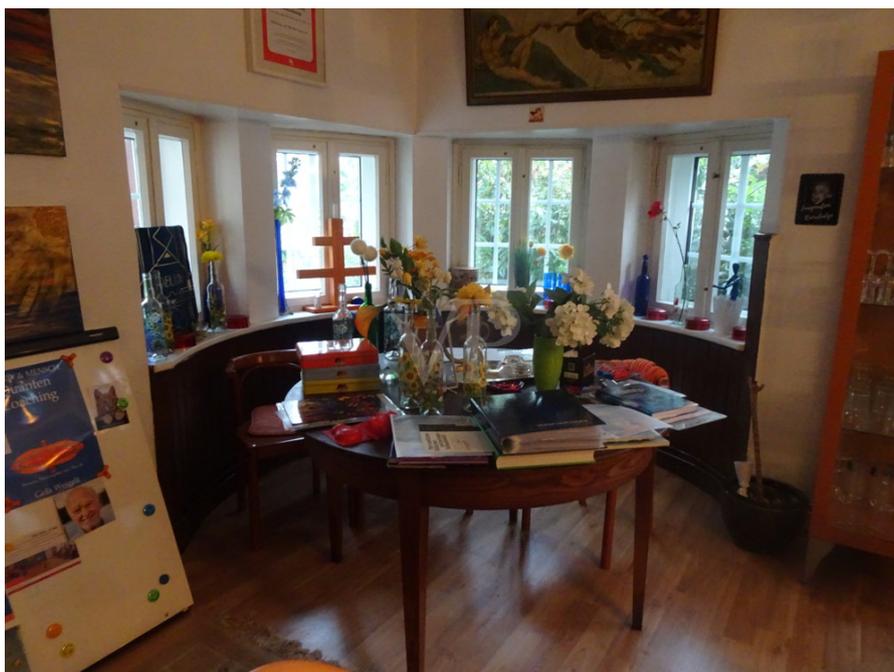
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



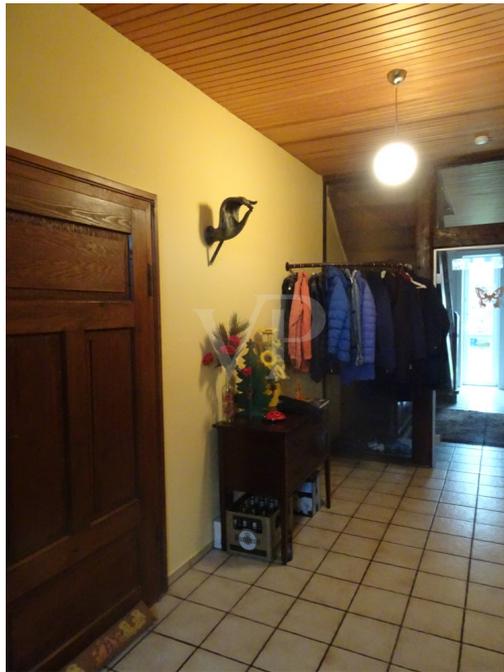
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



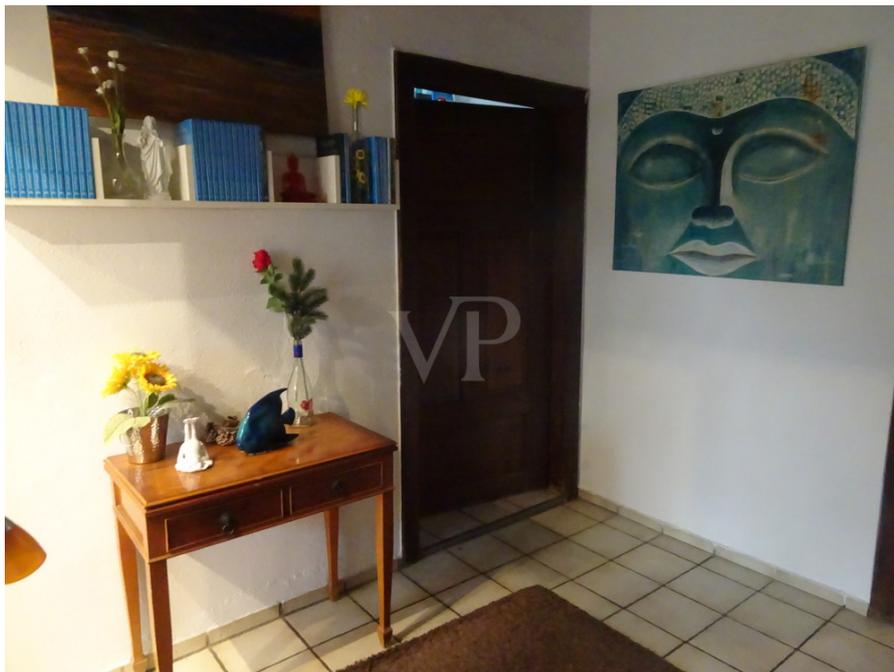
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



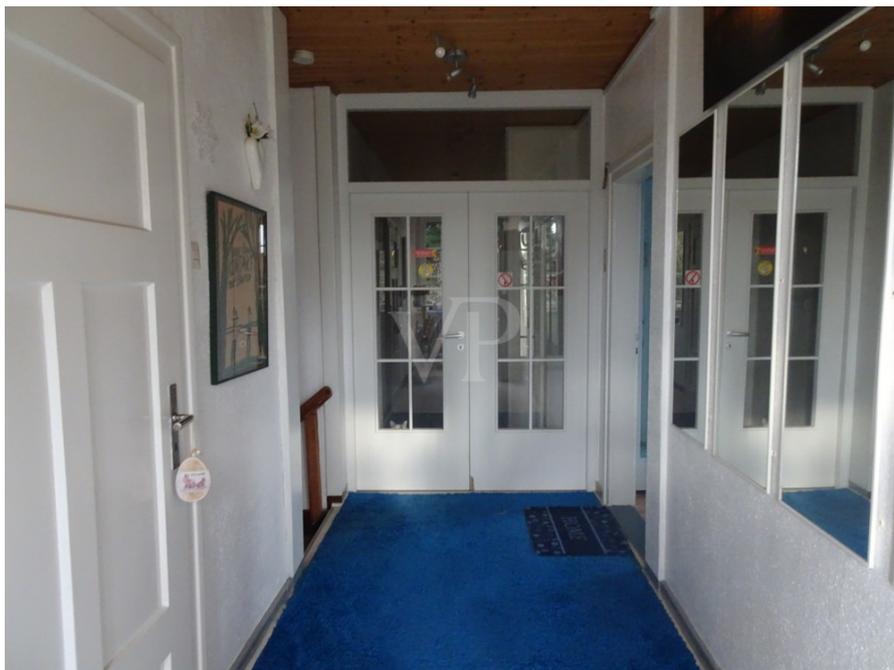
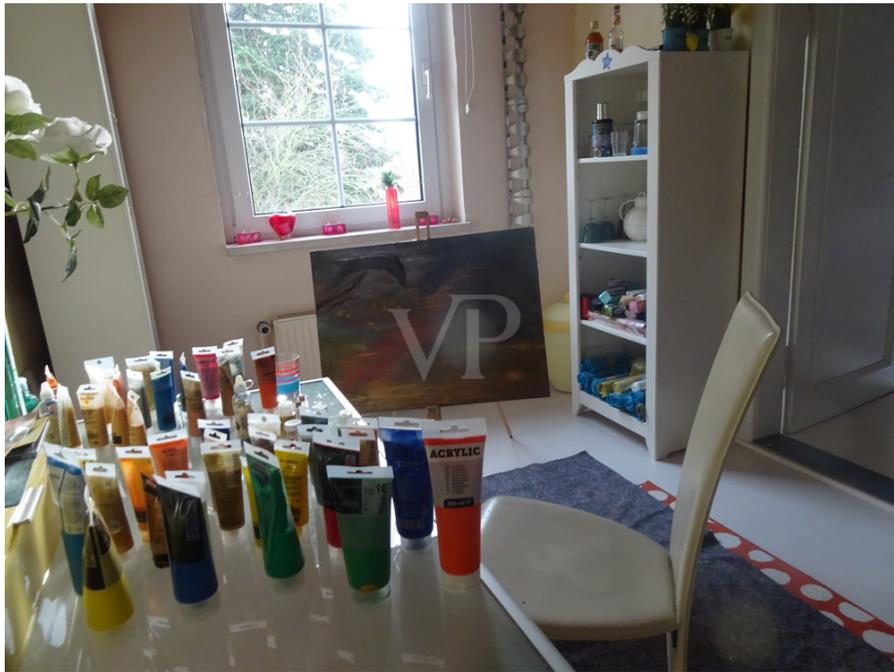
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



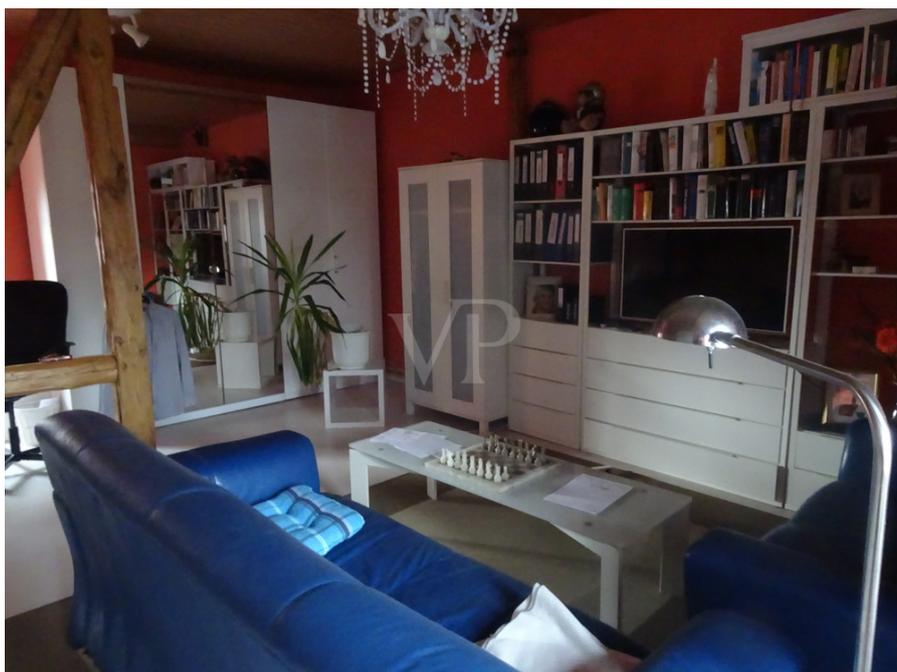
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



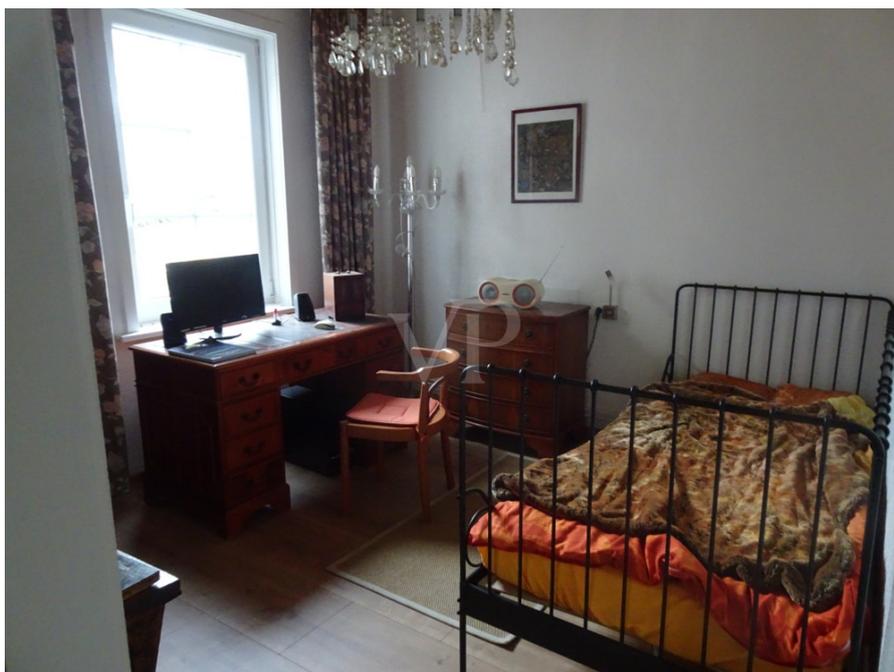
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



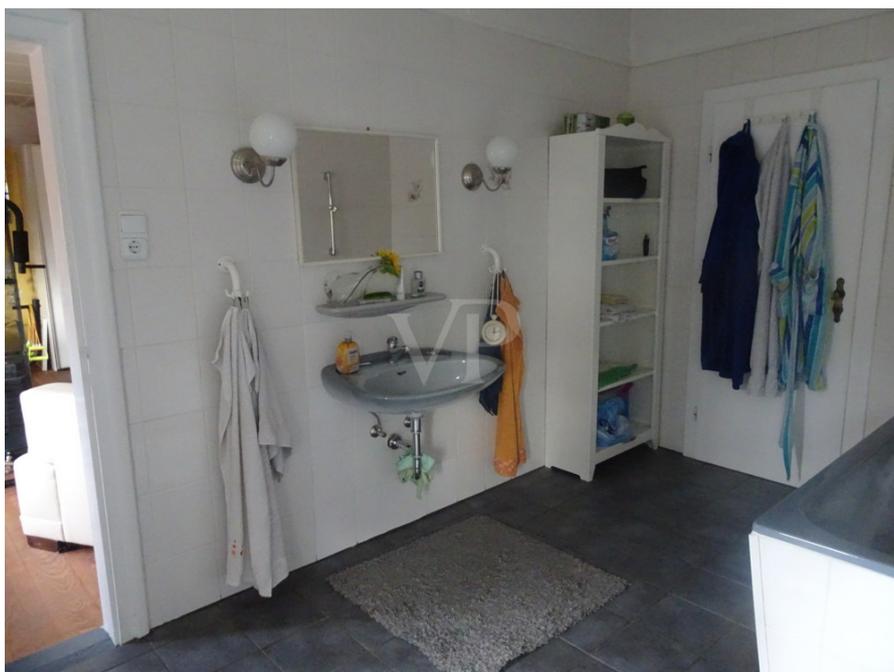
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



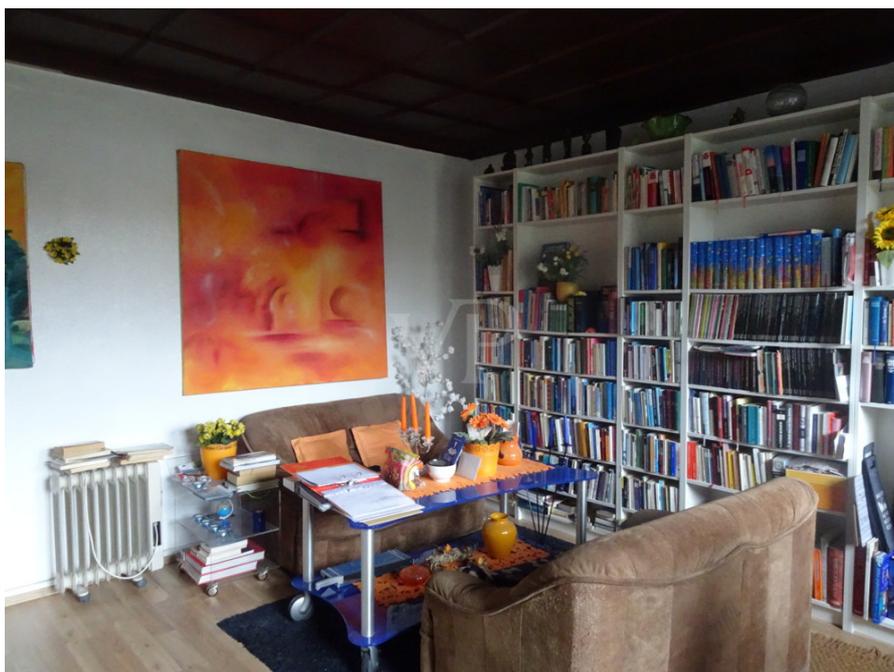
VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az ingatlan



VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Az els? benyomás

Diese ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Villa präsentiert sich in einem gepflegten Zustand am Rande des idyllischen Ortes Schnega im Wendland. Viele Jahre wurde sie von der Eigentümerin als Seminarhaus, als Ausbildungsstätte und Ort der Begegnung genutzt. Die Villa hat eine gesamte Wohnfläche von fast 300 m<sup>2</sup>, verteilt in Erd- und Obergeschoss. Ideal auch als Zweifamilienhaus oder für eine Wohngemeinschaft geeignet. Im Erdgeschoss befinden sich neben der großzügigen Wohnküche, der große ehemalige Seminarraum, ein Arbeitszimmer, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad mit Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Der ehemalige Seminarraum oder das große Wohnzimmer ist mit einem sonnigen runden Erker und einem Kaminofen versehen, der im Winter für zusätzliche Behaglichkeit sorgt. Der zur Zeit als Musikzimmer genutzte Wohnraum hat einen schönen Kachelofen, der ebenfalls für zusätzliche Wärme sorgt. Der Seminarraum und das dahinterliegende Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt wird, sind mit einer großen Glastür verbunden. Eine solche gibt es auch als Windfang im Flur. Von der Küche aus gelangt man durch den Wintergarten auf den idyllischen Innenhof, sowie in den Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Keller. Die Villa ist teilweise unterkellert. Im Keller befinden sich zwei große Abstellräume und der Heizungsraum mit der Heizungsanlage, den Öltanks und dem Pufferspeicher. Im Obergeschoss gibt es neben Küche und Bad 6 Zimmer, die zur Zeit des Seminarbetriebes als Gästezimmer genutzt wurden. Diese Fläche könnte man auch in zwei kleine Wohnungen aufteilen. Die Villa ist über einen Zwischenbau verbunden mit der Scheune, die vielseitig nutzbar ist. Derzeit dient sie nur zum Unterstellen von Gartengerät und Gartenmöbeln. Das Grundstück ist schön angelegt und mit einem hochwertigen Baum- und Pflanzenbestand versehen. Ein kleiner Teich rundet das Bild ab und bietet einen wunderschönen Biotop für die Tier- und Pflanzenwelt. Dieses schöne Anwesen ist der ideale Mittelpunkt für eine große Familie, für zwei bis drei voneinander unabhängige Wohneinheiten, wieder als Seminarhaus oder Wohnen & Gewerbe unter einem Dach. Alles in allem ein wunderschönes Haus mit vielen "Hinguckern", alten Details und stilvollem Ambiente. Der schöne Garten bietet viele sonnige wie auch schattige Plätze. Hier kann man sich erholen und die Seele baumeln lassen, hier können Kinder spielen und Hunde laufen.

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Részletes felszereltség

2 Kaminöfen

1 Kachelofen

Ölzentralheizung aus dem Jahr 1991

Öffentliche Kanalisation

Glasfaseranschluss noch nicht vorhanden

wärmeisolierter Dachboden über dem Wohngebäude

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Minden a helyszínr?!

Grundschule und Kindergarten vor Ort. Ärztliche Versorgung vor Ort.  
Einkaufsmöglichkeiten in Clenze. Hofladen vor Ort. Bahnanschluss vor Ort. Schnega ist eine Gemeinde im äußersten Südwesten des Landkreises Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen. Das Gebiet der Gemeinde wird auch Swinmark genannt. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Lüchow.

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 23238235 - 29465 Schnega

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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