

Gorleben

Design potenciállal rendelkező kézműves ház tágas kerttel, csendes környezetben

VP azonosító: 25239229

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.031 m²

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

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

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Áttekintés

VP azonosító	25239229
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	99.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.02.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	477.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Az első benyomás

Ez az 1967-ben épült családi ház egy csendes helyen, a város szélén található, és rengeteg lehetőséget kínál a felújításra szoruló, képzett barkácsolók számára. Körülbelül 117 m² lakóterületével és egy nagy, körülbelül 2031 m²-es telekkel ez az ingatlan alkalmas családok és magánszemélyek számára egyaránt, akik szeretnék megvalósítani személyes álmaikat. A házban összesen öt szoba található, amelyek egyedileg alakíthatók és az Ön igényeihez igazíthatók. A fatüzelésű kályha futása otthonos légkört biztosít, de a fűtési rendszer korszerűsítését igényli. Van egy fürdőszoba is, amelyet a mai szabványoknak megfelelően fel kellene újítani. A télikert és az ingatlan bővítése szintén jelentős felújítást igényel. Mindkét terület azonban lehetőséget ad arra, hogy a lakótér világos kiterjesztéseivé váljon. Felújítás után ezek a területek további helyiségekként használhatók, gazdagítva az élettérrel. A nagyméretű telek figyelemre méltó, tereprendezést igényel, és bőséges lehetőségeket kínál az egyedi tervezésre. A szabadban az ingatlan rengeteg teret biztosít a kertészkedőknek, hogy kreatív ötleteiket életre keltsék. Garázs áll rendelkezésre a jármű számára, a melléképület pedig kész tetőtérrel további hasznos területet kínál, amely igény szerint alakítható és hasznosítható. A város szélén található csendes elhelyezkedés pihentető környezetet kínál, miközben a mindennapi szolgáltatások könnyen elérhetők. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik hajlandóak időt és energiát fektetni abba, hogy egy felújításra szoruló épületet egyedi otthonná alakítsanak. A potenciális vásárlóknak lehetőségük van saját elképzelésük szerint megtervezni a házat, és kihasználni a fő- és melléképületek vegyes funkciójú jellegét. Javasoljuk, hogy időpontot egyeztessen megtekintésre, hogy első kézből fedezhesse fel az ingatlanban rejlő összes lehetőséget. A megtekintés lehetővé teszi, hogy személyesen is megtapasztalja a területet és a szobákat, és világos képet kapjon a projektben rejlő lehetőségekről.

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

Minden a helyszínról

Der Standort Gorleben befindet sich im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Ortschaft ist an der reizvollen Elbtalaue gelegen, welche Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe ist. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre, viel Natur und eine angenehme Ruhe aus – perfekt für alle, die dem Trubel entfliehen möchten.

In fußläufiger Entfernung befinden sich u.a. eine Bäckerei, ein Restaurant und ein Hofladen. Die Entfernung zur Elbe beträgt ca. 1,5 Kilometer. An besagter Lokalität befindet sich zudem ein zeitgenössischer Sportboothafen. Ein Sport- und Schützenverein, eine Mehrzweckhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr tragen zur Belebung des Vereinslebens bei.

In der ca. 7 km entfernten Ortschaft Gartow befindet sich eine umfassende Infrastruktur, zu der unter anderem Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Banken, gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote zählen.

Die Anbindung an größere Städte wie Dannenberg, Salzwedel oder Lüchow ist durch die nahegelegenen Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gegeben, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens genießen als auch bequem in die Stadt gelangen können.

VP azonosító: 25239229 - 29475 Gorleben

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 477.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25239229 - 29475 Gorleben

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com