

Wustrow / Königshorst

# Sokoldalú vidéki ingatlan: Ideális lakó- és/vagy kereskedelmi célra

VP azonosító: 24238225



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 3.134 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

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

VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Áttekintés

VP azonosító	24238225	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Konytteto	Modernizálás / felújítás	2018
Szobák	14	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	5	Hasznos terület	ca. 515 m <sup>2</sup>
Építés éve	1900	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.07.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan





VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## Az első benyomás

Ez a tágas, többlakásos ház, körülbelül 300 m<sup>2</sup> lakótérrel egy nagyjából 3134 m<sup>2</sup>-es telken, rengeteg teret és lehetőséget kínál a különféle lakhatási koncepciók megvalósítására. Az ingatlan több lakóegységből áll, köztük egy nagyméretű, 115 m<sup>2</sup>-es, önálló apartmanból, amely ideális vendégek számára. Egy kulturális rendezvény idején az ingatlan éjszakai szálláshelyként szolgált nyaralók és kempingezők számára. Az ingatlant részben felújították és korszerűsítették, beleértve az ablakok, ajtók, fürdőszobák és konyhák cseréjét. 2018-ban új futási rendszert is telepítettek. Optikai internet-hozzáférés áll rendelkezésre. A belső terek nagylelkű méretekkkel és számos kialakítási lehetőséggel lenyűgözőek, mint például a lakó- és kereskedelmi célú felhasználás kombinálása, több generációs lakhatás vagy nyaralószállások biztosítása. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak. A fő lakótér két szinten terül el, és közös és privát tereket is kínál. Itt bőséges hely található egy nappali és étkező, több hálószoba, valamint további, különálló helyiségek számára – legyen az iroda, fitnessterem vagy hobbiszoba. Az önálló lakás teljesen külön bejáratúval rendelkezik, és minden szükséges felszereléssel rendelkezik az önálló életvitelhez. Saját fürdőszobával, konyhával, nappalival és hálószobával rendelkezik. Ez a lakás ideális vendéglakásnak, vagy további bérleti bevétel generálására is bérbe adható. Ezenkívül egy körülbelül 400 m<sup>2</sup>-es tárolóhelyiség (korábban használtcikk-bolt) további lehetőséget kínál saját elképzeléseinek megvalósítására. A tágas telek változatos lehetőségeket kínál a kertrendezésre és a kültéri terület fejlesztésére. Egy nagy garázzsal rendelkező melléképület, amely további bővítési lehetőséget kínál, és egy korábbi hűtőház is található a telken, tovább bővíti a lehetőségeket. A melléképület például muhelyként, raktárként vagy további tárolásra is használható. A hűtőház további felhasználási lehetőségeket kínál. A fedett terasszal rendelkező kültéri terület rengeteg helyet biztosít a szabadidős tevékenységekhez és a kertrendezési ötletekhez. A nagy kert érett gyümölcsfáival bőséges helyet kínál növények termesztéséhez, játszótér kialakításához vagy hangulatos ülosarok kialakításához. Az ingatlan számos elonyt ötvöz, és változatos felhasználási lehetőségeket kínál mind családok, mind üzleti ügyfelek számára. Itt egyedi lakhatási koncepciók valósíthatók meg, és a tágas lakóterek hatékonyan használhatók fel. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre bármikor. Ragadja meg a lehetőséget, hogy személyesen is megismerkedjen az ingatlan adottságaival és a térbeli lehetőségekkel.

**VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## **Minden a helyszínrol**

Das Wendland ist eine malerische Region in Niedersachsen, bekannt für ihre ländliche Idylle, historische Fachwerkhäuser und eine reiche Kultur. Königshorst selbst ist Teil dieser charmanten Umgebung und bietet eine ruhige Atmosphäre, die typisch für das Wendland ist. Zudem ist dieser Ort ein Ortsteil von Wustrow.

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow-Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf.

Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergarten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Des Weiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden. Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen.

Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

**VP azonosító: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 13.7.2032.**

**Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**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: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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 felelősségkizárásához*

---

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