

Wustrow (Wendland)

Egy- vagy kétlakásos ház Wustrowban / Wendlandban

VP azonosító: 22238213_1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 963 m²

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

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

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Áttekintés

VP azonosító	22238213_1	Vételár	155.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 186 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1977		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	241.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.05.2029	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



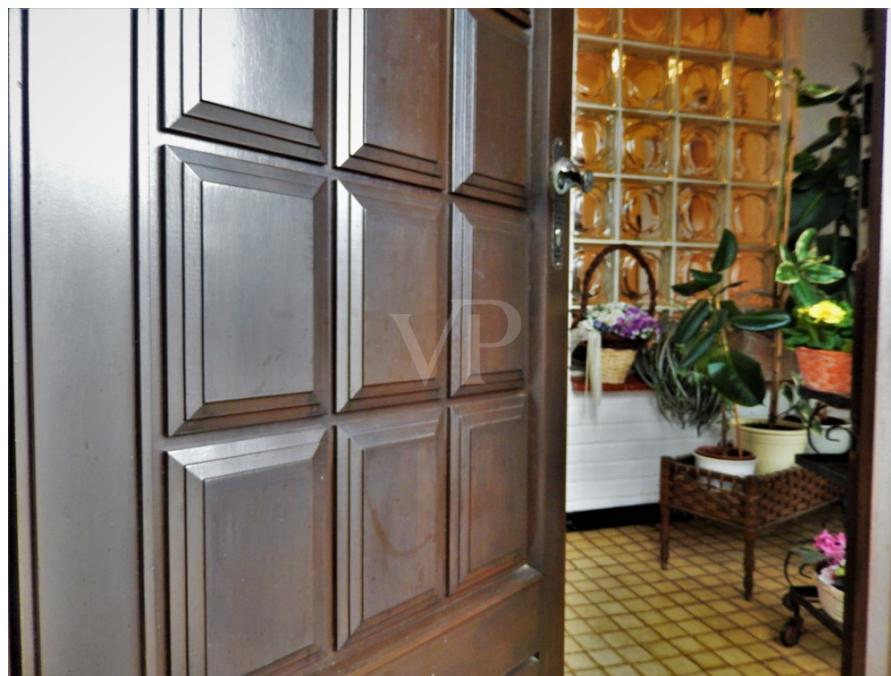
VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az ingatlan



VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Az elso benyomás

Ez az eredetileg 1965-ben épült családi ház rengeteg lehetőséget kínál. További átalakítással vagy felújítással átalakítható családi vagy kétlakásos házzá, többgenerációs otthonná, kombinált lakó- és üzlethelyiséggyé, vagy akár többlakásos épületté is. Ez a rugalmasság a tulajdonos 1975-ös bovítéséből adódik, amely megnyitja ezeket a lehetőségeket. Ezért ez az ingatlan a befektetők számára is vonzó. A földszint körülbelül 75 négyzetméteres, és egy tágas nappalit, konyhát, vendégszobát, fürdoszobát, vendég WC-t, eloszobát és eloszobát foglal magában. A földszintet azonban jelenleg nem használják a tulajdonosok. A felső emeleten található lakóteret teljes mértékben kihasználták. A folyosótól balra található a nappali, egy dolgozószoba (amely gyerekszobaként is használható), egy másik gyerekszoba és két külön erkély. Jobbra található a konyha, a hálószoba és a fürdoszoba. Továbbá a házban külön lépcsoházak és bejáratok találhatók mind a bovítményben, mind az eredeti házban. A futést egy 2005-bol származó gáz központi futés biztosítja. A legtöbb más ingatlannal ellentétben ez abban egyedülálló, hogy osztott. Ez azt jelenti, hogy a meglévo kert a harmadik sorban lévő házzal párhuzamosan fut, nem pedig annak szélességében, mint egy tipikus családi háznál. Egy rekreációs kertre és egy zöldségeskertre van osztva.

VP azonosító: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

Minden a helyszínről

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 Kindergraten 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: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 241.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 22238213_1 - 29462 Wustrow (Wendland)

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com