

Wrestedt

Vadonatúj KfW-40 családi ház Aue községben – lakhatás magas energiahatékonysággal

VP azonosító: 25239225



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 454.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m²

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Áttekintés

VP azonosító	25239225	Vételár	454.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Újszeru
Szobák	5.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4.5	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2022		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Az első benyomás

Eladó egy modern, különálló családi ház, amely 2022-ben készült el. Az új tulajdonos egy gyakorlatilag új házba költözhet. Az ingatlan nagyméretű, körülbelül 153 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely 5,5 szobát foglal magában, egy tágas, körülbelül 1200 m²-es telken. A házat energiatakarékos konstrukció jellemzi, mivel KfW40 tanúsítvánnyal rendelkezik, így jövőbiztos technológiákat kínál. A modern levegő-víz hőszivattyú, minden helyiségben padlófűtéssel kombinálva, kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A magas minőségű tulajdonságokat tovább fokozza a dizájn és csempe padlóburkolatok használata, amelyek időtlen eleganciát kölcsönöznek a belső térnek. Az elrendezés átgondoltan lett megtervezve: A földszinten egy tágas, körülbelül 33 m²-es nappali és étkező található, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nyitott konyhához. Ez a kialakítás világos légkört teremt, és az otthon szívének alkotja. Ezen a szinten egy dolgozószoba és egy vendég-WC teszi teljessé a földszinti elrendezést. A legfelső emeleten 3,5 hálószoba található, amely bőséges helyet kínál egy család számára. Az ezen a szinten található, modern és tágas fürdőszoba még a legigényesebb ízlést is kielégíti. Minden ablakon elektromos redonyok biztosítják a további kényelmet és biztonságot. A ház optikai kábeles csatlakozással van felszerelve, amely nagy sebességű internet-hozzáférést biztosít. Egy 15 kWp-s fotovoltaikus rendszer is beépített, ami hozzájárul az ingatlan energiahatékonyságához. Egy tágas garázs elektromos kapuval és egy integrált elektromos jármű-töltőállomással teszi teljessé a kínálatot. A helyszín nyugodt és rengeteg teret kínál a kikapcsolódásra. A nagyméretű, jelenleg parkosítatlan telek változatos lehetőségeket kínál, akár szabadidős tevékenységekre, akár idilli kertként a növénykedvelők számára. Összefoglalva, ez a családi ház modern lakhatási kényelmet kínál a legmagasabb szinten. Első osztályú építési minőségének és átgondolt tulajdonságainak köszönhetően megfelel a kortárs élet minden követelményének, miközben lehetőséget biztosít a fenntartható életmódra is. A leendő vásárlók egy esztétikus

és funkcionálisan jól megtervezett ingatlanra számíthatnak. Örömmel szervezünk megtekintést vagy adunk további információkat bármikor. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk, hogy személyes benyomást szerezzon errol a kivételes ingatlanról.

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

Minden a helyszínról

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. Das Haus befindet sich in Nettelkamp. Für Bahnreisende liegt Uelzen mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße zwischen weiteren schönen Einfamilienhäusern mit Blick ins Grüne. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Im nahe gelegenen Wrestedt gibt es für die Bewohner ein vielfältiges Angebot, bestehend aus guten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetrieben, Ärzten, Apotheke und sonstigen Dienstleistern, aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 10 km Entfernung von Wrestedt.

VP azonosító: 25239225 - 29559 Wrestedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 20.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25239225 - 29559 Wrestedt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com