Kuhfelde

Nagyszeru tanya ipari formatervezésben

VP azonosító: 25239234



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 3.709 m²

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Áttekintés

VP azonosító	25239234
Hasznos lakótér	ca. 350 m²
Szobák	10
Hálószobák	3
Fürdoszobák	4
Építés éve	1903

Vételár	690.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.11.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

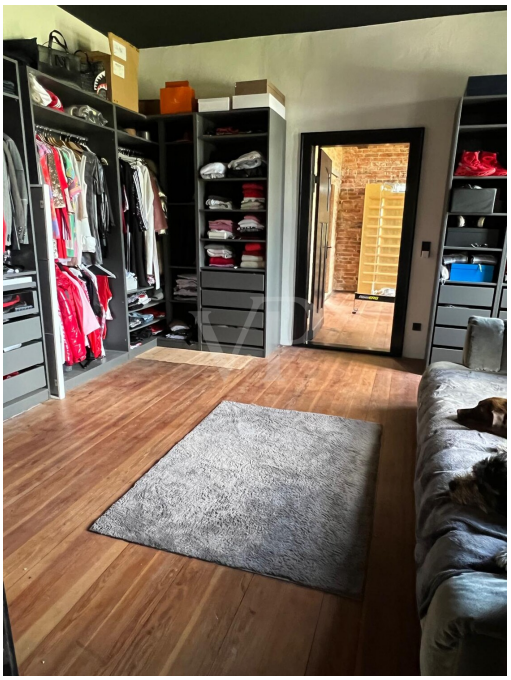
Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

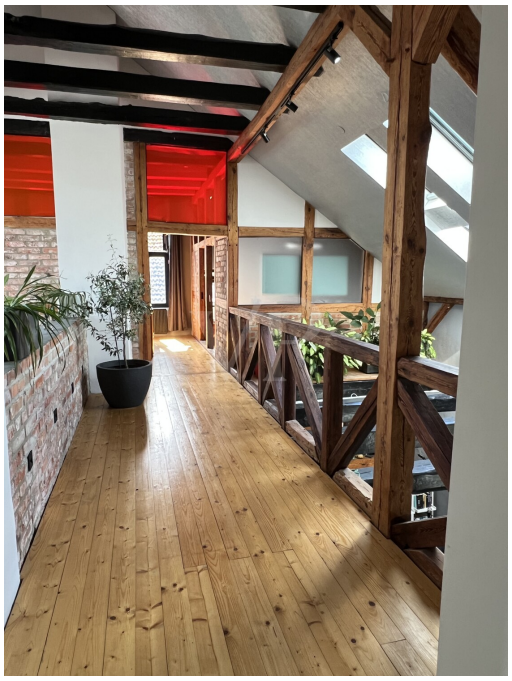
Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

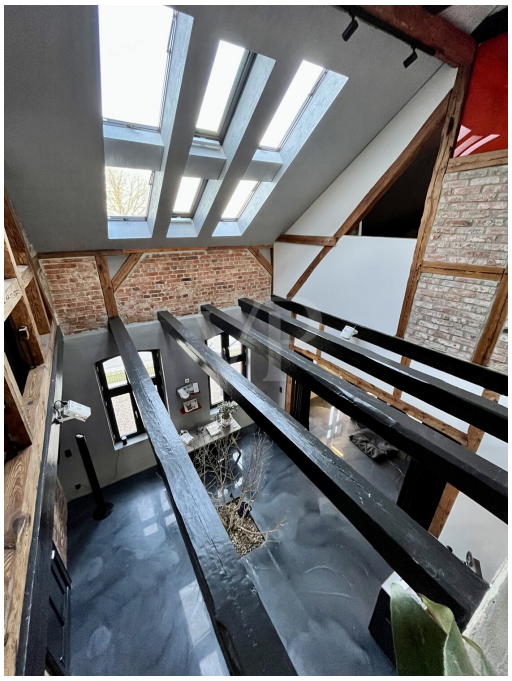
Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

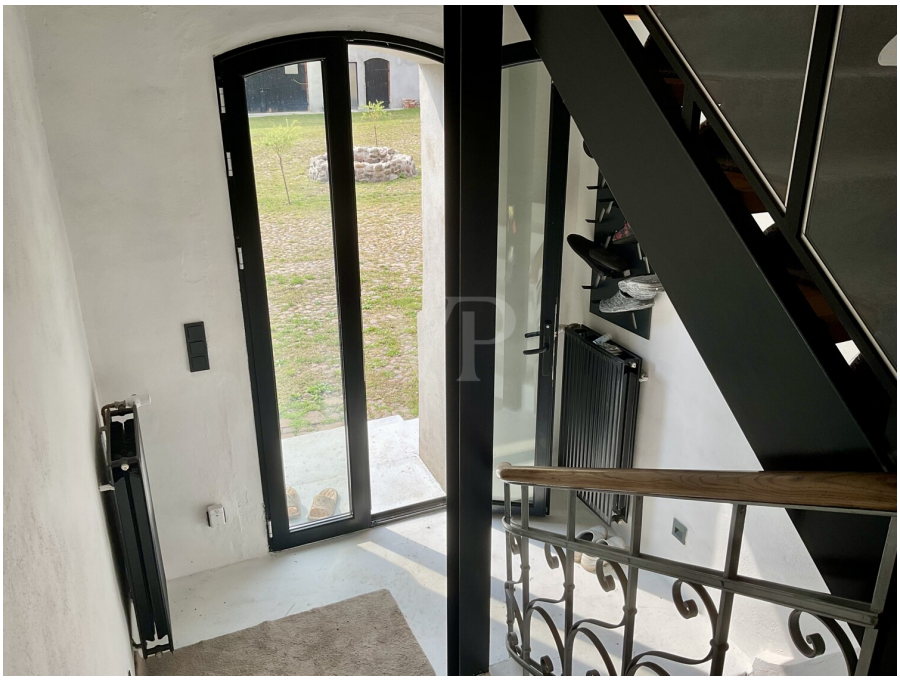
Az ingatlan

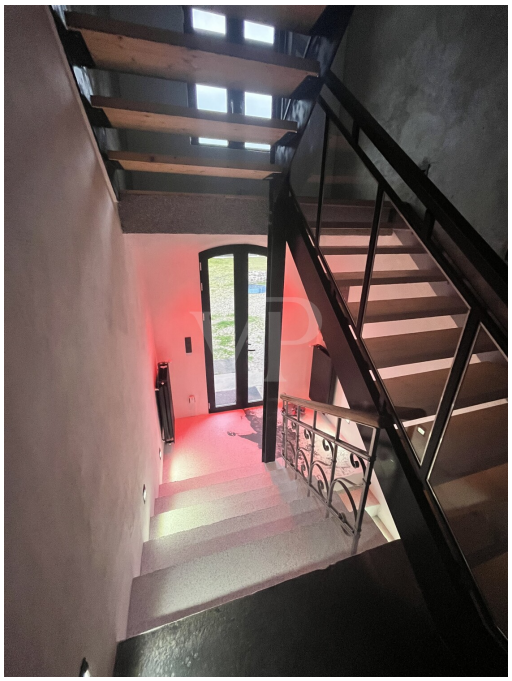




VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az ingatlan





VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Az elso benyomás

Ez a gyönyöruen felújított, háromoldalú tanya, egy 1913-ból származó kúria, az Altmark régióban található, és jelenlegi tulajdonosai az elmúlt években keltették újjá. Kizárólag kiváló minoségu, környezetbarát építoanyagokat használtak fel. A részletekre való aprólékos odafigyeléssel valóban egyedi bájjal ruházták fel az ingatlant. A tiszta, ipari stílusú design áthatja az egész házat. A szürke és fekete színek, a beton színu padlóval, a látszó téglafalakkal, a látható gerendákkal és a vasgerendákkal kombinálva feltuno szinergiát hoznak létre. A földszinten, közvetlenül a bejárattól balra található a "faszoba" (jelenleg egy pálmafa otthona), amelyet egy HVAC mérnök és építész tervezett. Ez a tér 7,5 méterre terjed ki a tetoig. Ez a világos átrium egy dolgozószobát, étkezot és nappalit foglal magában. A nappali központi elemeként szolgáló nagy üvegpanelekkel ellátott kandalló kellemes meleget biztosít a huvösebb hónapokban. A nappaliból a 10 m³-es futött, beltéri pezsgofürdohöz lehet hozzáférni, professzionális légfúvókákkal és TV-vel. A földszinten a tágas eloszoba mellett található egy nagy konyha bárpulttal és egy kis kültéri terasszal, egy háztartási helyiség szárítógép és mosógép számára, egy zuhanyzós fürdoszoba, egy fitneszterem és egy öltözo. Az emelet két részre oszlik, és egy híd/járda köti össze oket. Az egyik oldalon található a hálószoba saját fürdoszobával, amelyben szabadon álló kád és öltözo található. A másik oldalon található a gyerekszárny két vagy három hálószobával, mindegyik dupla belmagasságú és saját fürdoszobával. A két szárny közepén található a nagy játszószoba, amely természetesen más célra is használható. A ház teljes pincével rendelkezik, és teljesen elektromos, részben futött, és vízvezetékre van csatlakoztatva. Elokészületeket tettek egy szauna telepítésére. A teljes udvar körülbelül 1000 m², és terméskovel burkolt. Itt egy nyugodt oázist hoztak létre két medencével (egyik 3 méter mély, ugródeszkával, a másik rámpával). Mindkét medence külön vízkörrel rendelkezik és futött, bár a futési rendszert ki kellene cserélni. Ezenkívül van egy kétszintes melléképület, 700 négyzetméter hasznos alapterülettel. Az építési hatóság jóváhagyásával a használat lakócélra (pl. sorház) való váltás is lehetséges. Ezenkívül a körülbelül 800 négyzetméteres pajta boséges helyet kínál hobbikhoz. A pajta mögött található a kert nagy gyepfelülettel és gyönyöru fa- és növényparkkal. Van egy nagyobb és egy kisebb fészer is kerti felszerelések stb. tárolására. Összességében ez az ingatlan számos lehetoséget és különleges bájt kínál. Nemcsak egy olyan hely, ahol egy család otthon érezheti magát, hanem lehetoséget kínál arra is, hogy egy fedél alatt ötvözzük az életet és a munkát.

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Részletes felszereltség

- DSL und Glasfaseranschluss vorhanden
- Neue vollbiologische Kleinkläranlage
- Vorbereitung für ein Notstromaggregat
- Eigener Brunnen im Hof
- Hinterlüftetes Doppelmauerwerk
- Massivbauweise aus Feld- (Keller) und Ziegelsteinen
- Kernsaniert wurden sämtliche Böden und Decken, sämtliche Wände, das Dach und ausnahmslos alle Installationen wie Strom, Wasser, Abwasser und Heizung.
- Ein Betonestrich-Fussboden wurde im Erdgeschoss mit integrierter Fussbodenheizung gegossen und verlegt.
- Im Obergeschoss wurden alle alten Lehmdecken instandgesetzt, beziehungsweise mit Schafwolldämmung erneuert.
-Auf allen Wänden wurde neuer Putz aufgetragen (Aussenwände mit SaintGobain-Kalkzement-Putz, Innenwände mit Knauf-Gipsputz).
-Das Dach wurde komplett abgedeckt, die Tragkonstruktion instandgesetzt, mit einer HighTech-Aluminium-Folie und zusätzlich Glaswolle gedämmt, von innen mit Blähglasgranulat-Platten verkleidet und den ursprünglichen Dachziegeln wieder eingedeckt.
- Neue Aluminium-Fenster und -Türen mit Mehrfachverglasung in RAL 9005, schwarz wurden verbaut.
- Sämtliche Wasser-, Heizungs- und Abwasserleitungen wurden neu installiert (Zirkulationsleitung).
- Sämtliche Strominstallationen wurden neu verlegt. Fast alle Zimmer verfügen über einen kabelgebundenen CAT.7a-Internetanschluss. Im ganzen Haus wurden KNX-Leitungen (Hausautomation) verlegt.
-Die Warmwasseraufbereitung und Beheizung des Hauses erfolgt über eine neue Pelletheizung nebst großem Pelletlagerraum und automatischer Zuführung, sowie einer neuen Gasbrennwertheizung.
- Alle Einbaulampen und Stromschienen sowie viele andere Lichtinstallationen sind smart und können per Stimme oder App gesteuert werden.
- Jeder Wohnraum und auch manche Badezimmer verfügen über einen funktionierenden und abgenommenen Schornsteinanschluss, sodass Kaminöfen aufstellbar sind.
- Decken aus stahlbewehrtem Beton bzw. Holzbalkendecken.
deutlich über 2000 m² Dachfläche für Solarenergie möglich

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

Minden a helyszínrol

Der Hof liegt in einem kleinen Dorf in der Gemeinde Kuhfelde in der beschaulichen Altmark. Von hier aus ist man in 90 Minuten per Bahn in Berlin oder in Hamburg. Die Hansestadt Salzwedel mit guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten zu erreichen.
Die im Bau befindlichen Autobahnen (A39 und A14) verbessern dann noch die Anbindung.
Das Dorf liegt direkt an einem Natur- und Wasserschutzgebiet.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Für weiterreichende Verbindungen steht der Bahnhof Salzwedel zur Verfügung.
Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das durch seine Ruhe, Privatsphäre und eine kultivierte Lebensart besticht, ist das genau das Richtige.

VP azonosító: 25239234 - 29416 Kuhfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
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 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: 25239234 - 29416 Kuhfelde

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