Uelzen / Groß Liedern

Álomotthon Uelzenben - Reprezentatív családi ház exkluzív tulajdonságokkal

VP azonosító: 25239207_1

VÉTELÁR: 689.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 300 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.583 m²

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

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

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Áttekintés

VP azonosító	25239207_1
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	689.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Az ingatlan

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Az ingatlan

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Az ingatlan

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Az ingatlan

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Az elso benyomás

Ez a lenyugözo, 1994-ben épült családi ház kiváló állapotban van a 2022-es átfogó modernizációt követoen. Egy csendes lakóövezetben, egy zsákutca végén található, tökéletes menedéket kínál az igényes vásárlók számára, körülbelül 300 m²-es tágas lakóterülettel és körülbelül 1583 m²-es tágas telekkel. Az ingatlan luxus kivitelezéssel és feltuno építészeti kialakítással büszkélkedhet, amelyet lenyugözo galéria és tágas ablakok jellemeznek. A földszinten a padlótól a mennyezetig éro ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobákat, harmonikus lakókörnyezetet teremtve. A nyitott teru nappali és étkezo közötti zökkenomentes átmenet tágas érzetet teremt, amit a fatüzelésu kályha is fokoz. A 2021-ben beépített modern konyha csúcskategóriás gépekkel rendelkezik, és közvetlenül a háztartási helyiség mellett található, ahonnan kényelmesen megközelítheto a tágas dupla garázs. Különösen figyelemre méltó a lenyugözo galéria, amelynek beépített üvegpadlója egyedülálló kilátást nyújt a földszintre, és kiemeli a ház feltuno építészetét. A földszinten egy külön nappali található egy hálószobával, egy vendégszobával, egy fürdoszobával és egy fitneszteremmel, amelyek mindegyike magas szintu kényelmet kínál. Az emeleten egy további iroda és egy másik hálószoba található. Az emeleti fürdoszobában szauna található, amely tökéletes a kikapcsolódásra és kiegészíti ezt az exkluzív életteret. A tágas kert két autó számára kültéri parkolót és számos kikapcsolódási lehetoséget kínál. A fedett terasz és a kényelmes társalgó tökéletes hely a szabadtéri kikapcsolódásra. Az Elba oldalcsatorna közelsége, amely gyalogosan is elérheto, további kikapcsolódási lehetoségeket nyit meg a természetben. Technikailag az ingatlan fotovoltaikus rendszerrel büszkélkedhet a fenntartható energiaellátás érdekében, és két fali töltodoboz teszi kényelmessé és egyszeruvé az elektromos jármuvek töltését. A központi futés és a padlófutés kombinációja, amely egy alkalmazáson vagy a földszinten található kijelzon keresztül vezérelheto, egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. Összességében ez az ingatlan lenyugözo a tágas lakótér, a modern, luxus felszereltség és a csendes, mégis jól megközelítheto elhelyezkedés figyelemre méltó kombinációjával. Arra csábítja a potenciális vásárlókat, hogy egy megtekintés során elso kézbol tapasztalják meg számos elonyét.

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

Minden a helyszínrol

Groß Liedern ist ein ruhiger Ortsteil im Nordosten der Stadt Uelzen. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Idylle und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus. Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und kulturellen Angeboten. Die Lage im Nordosten Niedersachsens ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraßen 4 und 71, was die Mobilität innerhalb der Region sowie in Richtung Hamburg, Hannover, Bremen oder das Wendland erleichtert.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Groß Liedern, wobei die Nachbarschaft hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht. Aufgrund der ruhigen Lage, der naturnahen Umgebung und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist Groß Liedern ein attraktiver Wohnort für Familien und Menschen, die eine ruhige und ländliche Umgebung zu schätzen wissen.

Der fußläufig erreichbare Elbe-Seitenkanal ist eine bedeutende Wasserstraße, die die Elbe mit dem Mittellandkanal verbindet. Der Kanal bietet nicht nur eine landschaftlich schöne Kulisse, sondern auch eine wichtige Infrastruktur für den Güterverkehr und die Schifffahrt. Die Nähe zum Elbe-Seitenkanal und dem Yachthafen in Groß Liedern ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge entlang des Wassers, Radfahren oder Wassersportarten. Die Wasserstraße trägt zur Attraktivität der Lage bei und bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

VP azonosító: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2026.
Endenergiebedarf beträgt 142.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25239207_1 - 29525 Uelzen / Groß Liedern

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