

Gifhorn / Gamsen

Tágasság, nagylelkuség, szabadság - imozáns birtok különálló vendégházzal

VP azonosító: 25123035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 766 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 19.907 m²

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

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

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Áttekintés

VP azonosító	25123035	Vételár	1.950.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 766 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,8 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	15	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	9	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	7	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1984		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 4 x Garázs		

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Pellet	Végso energiafogyasztás	98.90 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	15.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

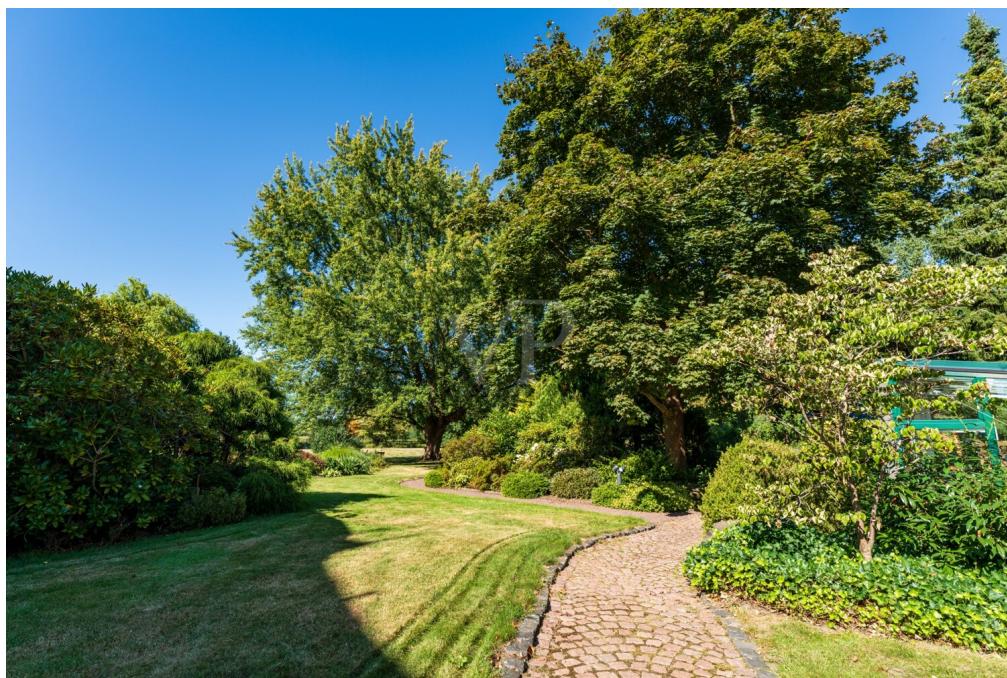
VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



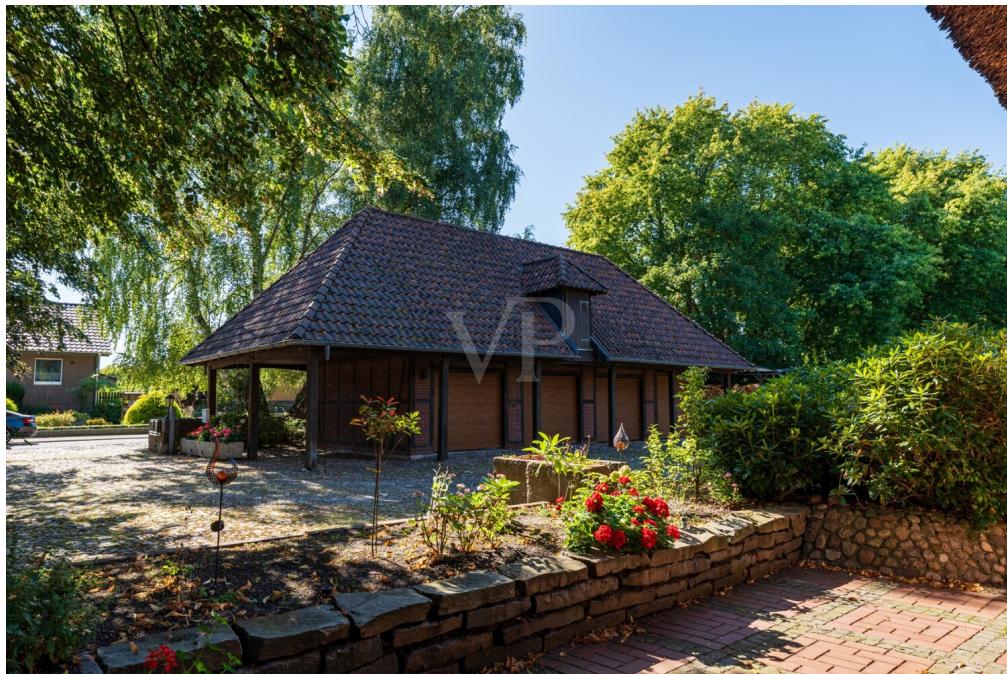
VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az ingatlan



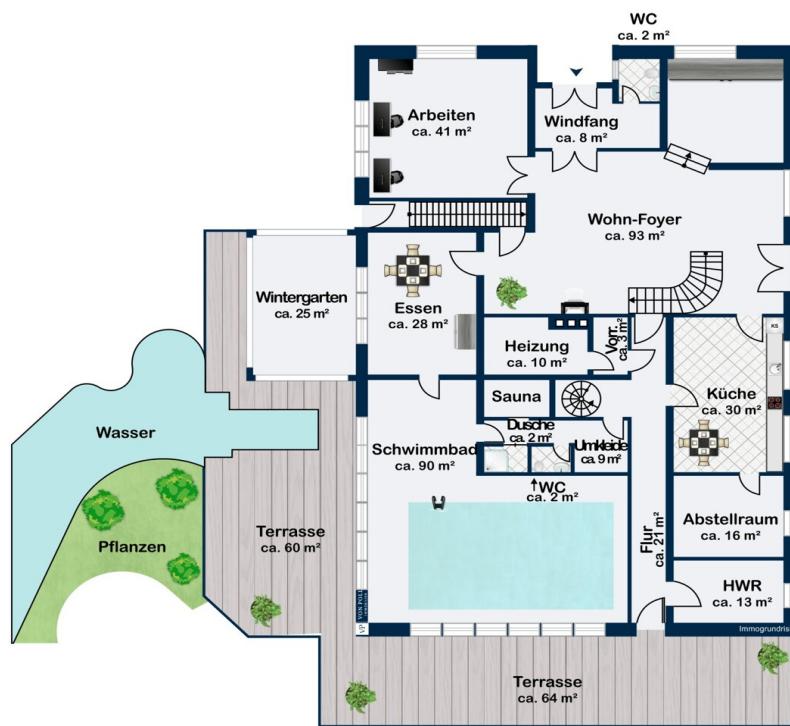
VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

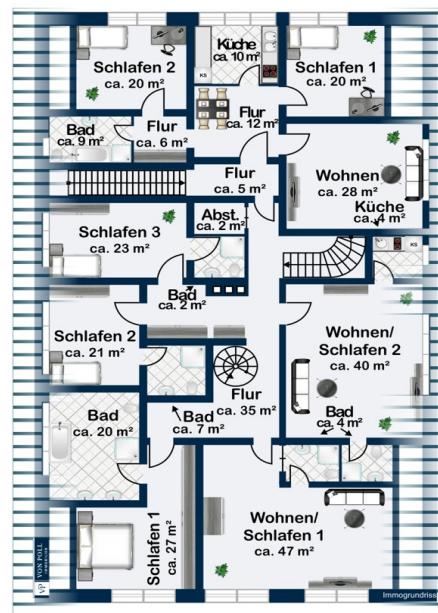
Az ingatlan

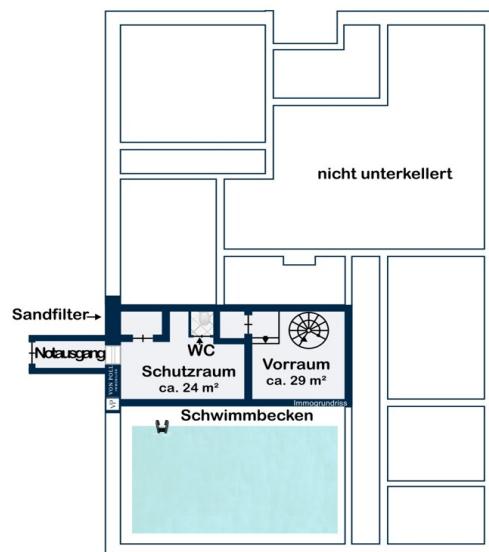


VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Az elso benyomás

Egy vidéki ház, amely valóra váltja álmait! Üdvözöljük egy olyan helyen, amely ötvözi a nagyszerűséget, a tágasságot, a nyugalmat és az idotlen eleganciát. Egy kivételes vidéki ház, amely elkáprázta az igényes vásárlókat, akik a természetközeli életet az elso osztályú kényelemmel szeretnék ötvözni. Akár tekintélyes családi rezidencia, akár több generáció otthona, akár elegáns menedékhely: a méret, a tulajdonságok és a helyszín egyedülálló kombinációja életre szóló lehetőséget kínál. Már a hatalmas, körülbelül 20 000 m²-es területen való autóút is arra utal, hogy valami különleges vár Önre. Páratlan méret, fenséges fák, nyílt rétek és harmonikusan parkosított, parkosított és tökéletesen karbantartott kert izgalmas légkört teremt, amely ötvözi a felfedezést és a pihenést; a tágasságot és a biztonságot. Egy menedék, amely azonnal magával ragadja. Az 1983-ban épült, nádtetős ingatlan kiváló állapotban van, és lenyűgöző, körülbelül 766 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet. Összesen 15 szoba, köztük 5 hálószoba, minden saját fürdőszobával, valamint egy különálló, teljesen felszerelt apartman, boséges teret kínál minden életstílushoz: a tágas családi nappalitól és elegáns fogadásoktól kezdve a vendégek fogadásáig. A nagy ablakok a csodálatos kertre néznek, zökkenomenesen ötvözve a természetet a lakótérrel. Kiváló minőségi anyagok, átgondolt részletek és modern pellet központi futés melegséget és eleganciát kölcsönöznek minden helyiségnek. Az exkluzív wellness-részleg beltéri medencével és szaunával a kikapcsolódás oázisa. Itt a test és a lélek egyensúlyban van – teljes magánéletben, intimitással és valóban különleges környezetben. Vendégei vagy munkatársai számára egy teljesen felszerelt, különálló vendégház áll rendelkezésre. Jármuveit biztonságosan parkoljuk a négy garázshely egyikében. Ez a vidéki ház több, mint egy ingatlan – ez egy életstílus.

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Részletes felszereltség

- + Außergewöhnlich großes Eigentumsgrundstück
- + Über 760m² Wohnfläche im Haupthaus
- + Weitere 120m² Nutzfläche im Haupthaus
- + Einliegerwohnung im Haupthaus
- + Fünf Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern
- + Separates Gästehaus
- + Infrarot-Sauna
- + Elektro-Sauna
- + Offener Kamin
- + 40m² Indoor-Pool
- + Wintergarten
- + Zwei großzügige Terrassen
- + Schutzraum für bis zu 25 Personen
- + Reetdach, 2022 erneuert
- + Pellet-Heizung, 2012 installiert
- + Großzügige Küche und zusätzliche Wirtschaftsküche
- + Gepflegte Außenanlagen
- + Grillecke mit gemauertem Grill
- + Garten mit Anbaufläche
- + Angelegter Teich mit Bachlauf und Cabana
- + Obstbaumgarten
- + Separates Garagengebäude mit vier Garagen und zwei Carports
- + Pferdeboxen
- ... u.v.m.

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Minden a helyszínrol

Lage & Verkehrsanbindung

Das Ensemble liegt mitten im beliebten Gifhorner Stadtteil Gamsen, einer gewachsenen Wohngegend, die für ihre ruhige, grüne Atmosphäre und familienfreundliche Infrastruktur geschätzt wird.

Einkaufen & Versorgung

Lebensmittel-Discounter, Bäcker, Drogerie und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ärzte, Apotheken und Dienstleister befinden sich direkt im Ortsteil, so dass kurze Wege den Alltag erleichtern.

Bildung & Freizeit

Kindergärten und die Wilhelm-Busch-Grundschule liegen nahebei, weiterführende Schulen wie IGS oder Gymnasium sind schnell mit Bus oder Rad erreichbar. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine sowie das Naturerholungsgebiet am Tankumsee laden zu Aktivitäten im Grünen ein.

Verkehrsanbindung

Ins Zentrum von Gifhorn gelangen Sie schon nach 4km.
Der Bahnhof Gifhorn ist nur rund 10 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet Regionalverbindungen in alle Richtungen.
Mehrere Buslinien verbinden Gamsen regelmäßig mit der Gifhorner Innenstadt sowie den umliegenden Gemeinden.

VP azonosító: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25123035 - 38518 Gifhorn / Gamsen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevestadt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com