Nahrendorf

Tágas, kétszintes ház nagy potenciállal és nagy telekkel!

VP azonosító: 25105011

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 223,12 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.888 m^2

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

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

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Áttekintés

VP azonosító	25105011
Hasznos lakótér	ca. 223,12 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1952
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1980
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.13 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Alaprajzok

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

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Az elso benyomás

Ez a tágas, 1952-ben épült és 1980-ban kibovített kétlakásos ház összesen körülbelül 262,62 m² lakó- és hasznos területet, valamint összesen nyolc szobát kínál, így számos lehetoséget kínál – akár két különálló lakóegységként, akár többgenerációs otthonként. A tágas, körülbelül 1888 m²-es telek igazi paradicsom a természet szerelmeseinek. Az ingatlan modernizálásra szorul, így ideális lehetoséget kínál arra, hogy saját elképzelései szerint alakítsa ki. Jelenleg a házat 1980-ból származó olajfutési rendszer futi, de a gázcsatlakozás már kiépült. A tetotér még nincs szigetelve, ami további lehetoségeket kínál az energiahatékonyság javítására. A jól megtervezett alaprajz tágas lakótereket teremt. A befejezetlen, teljes fürdoszoba mellett, amely az Ön igényei szerint testreszabható, két vendégmosdó is található. A meglévo keményfa és vinil padlóburkolatok, valamint az alumínium dupla üvegezésu ablakok szilárd alapot nyújtanak a modernizációs intézkedésekhez, és rengeteg teret kínálnak az Ön személyes tervezési ötleteinek megvalósításához. Elrendezés és jellemzok: Nappali kertkapcsolattal és teraszkapcsolattal, étkezo, konyha kamrával, kijárat a részben alápincézett pincébe, eloszoba fatüzelésu kályhával, további két szoba (gyerekszobaként vagy irodának is alkalmas), fürdoszoba (beépítetlen), külön vendég-WC. Emelet: Hálószoba loggiával, további három szoba, nyitott teru szoba (potenciálisan munkaterületként is használható), kis vendég-WC. Alagsor: Részben alápincézett. Melléképületek: Fedett parkoló, garázsépület két tárolóhelyiséggel, további tárolók kerti felszerelések számára. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik tágas, fejlesztési potenciállal rendelkezo birtokot keresnek. Használja ki a lehetoséget, hogy modernizálja és saját elképzelései szerint alakítsa ki ezt a házat. Egyeztessen idopontot most, hogy saját szemével láthassa a számos lehetoséget!

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Részletes felszereltség

Flexibel nutzbares Zweifamilienhaus – ideal als Ein- oder Zweifamilienhaus
ca. 223,12 m² Wohnfläche mit 8 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer

Modernisierungsbedarf
Sanitärräume: Zwei Gäste-WC, 1 Vollbad nicht ausgestattet
Wintergarten im Erdgeschoss & Dachterrasse mit Wintergarten im Dachgeschoss
Zusätzliche Heizquelle: Kaminofen
Teilunterkellert mit vielseitigen Nutzräumen: Lager, Vorräte
Großes Grundstück mit ca. 1.888 m²:
- Zier- & Nutzgarten mit Obstbäumen
- Gewächshaus
- Holzunterstände
- Wunderschöner Blick auf die um liegenden Wiesen

Garagengebäude mit zwei Abstellräumen & großem Unterstand
Teilweise Außenrollläden für zusätzlichen Komfort
Heizung: Öl (1980)
Gasanschluss: Vorhanden
Bodenbeläge: Dielenboden, Vinylboden
Fenster: Alu-Iso-Fenster
Internet: Glasfaseranschluss
Dach: Nicht isoliert

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Minden a helyszínrol

Nahrendorf, ein charmantes Dorf in der Samtgemeinde Dahlenburg, bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden hier vielfältige Vereine, und an warmen Tagen lädt das örtliche beheizte Freibad zum Entspannen ein.

Die idyllische Lage am Naturpark Elbufer-Drawehn macht den Ort zu einem Paradies für Naturliebhaber. Weitläufige Wälder und gut ausgeschilderte Wanderwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausritten ein. Die abwechslungsreiche Landschaft hält dabei viele beeindruckende Ausblicke und Sehenswürdigkeiten bereit.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, ein Kindergarten sowie alle Schulformen sind vor Ort vorhanden. Die Städte Neu Darchau, Dahlenburg und Bleckede sind schnell erreichbar, und auch der Bahnhof Göhrde, mit seiner historischen Bedeutung als Kaiserbahnhof, ist nicht weit entfernt und bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Hansestädte Lüneburg und Hamburg liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt. Ein Schulbus steht zu den Unterrichtszeiten zur Verfügung, und ein Rufbus bietet flexible Mobilität darüber hinaus.

Neben Natur und moderner Infrastruktur hat Nahrendorf auch kulturell viel zu bieten. Die St.-Lamberti-Kirche, ein historisches Fachwerkbauwerk aus dem 18. Jahrhundert, prägt das Ortsbild. Veranstaltungen im Schützenhaus im Siek stärken das Gemeinschaftsleben und sorgen für geselliges Beisammensein.

Ein besonderes Highlight für Geschichtsinteressierte sind die beeindruckenden Großsteingräber aus der Jungsteinzeit, die einen Einblick in die lange Besiedlungsgeschichte der Region geben.

Nahrendorf vereint Natur, Tradition und moderne Annehmlichkeiten und bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern eine besondere Lebensqualität inmitten einer wunderschönen Landschaft.

VP azonosító: 25105011 - 21369 Nahrendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 268.13 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
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: 25105011 - 21369 Nahrendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com