

Reinstorf / Wendhausen

Tágas, nagy potenciállal rendelkező bungaló - a város szélén lakhat panorámás kilátással

VP azonosító: 25105028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,8 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.226 m²

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

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

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Áttekintés

VP azonosító	25105028
Hasznos lakótér	ca. 144,8 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	269.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	314.96 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

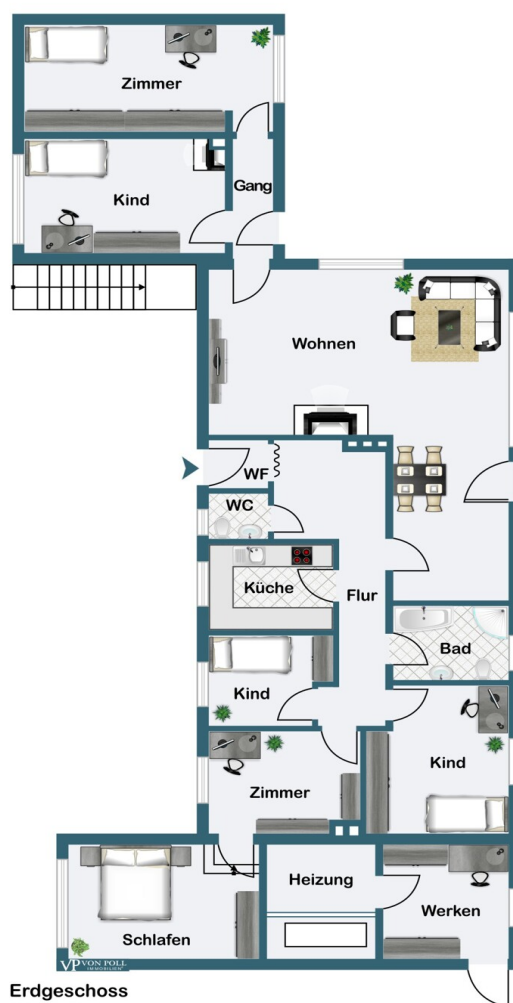
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04131 - 70 74 92 0

Partner-Shop Lüneburg | Stresemannstraße 7 | 21335 Lüneburg
lueneburg@von-poll.com | www.von-poll.com/lueneburg

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Az első benyomás

Ez a masszívan épült, 1974-ből származó bungaló körülbelül 145 m² lakóteret és hatalmas fejlesztési potenciált kínál individualisták, kereskedők vagy kreatív elmék számára, akik térérzékeléssel és dizájnnal rendelkeznek. A ház átgondolt elrendezéssel büszkélkedhet: hat szoba, egy fürdőszoba, egy vendég WC és további 31 m² hasznos tér elegendő helyet biztosít családok számára, egy fedél alatti étellel és munkával. A bungaló a falu szélén, csendes helyen található, és akadálytalan kilátást nyújt a hatalmas rétekre és mezőkre. Enyhén megemelt fekvése csodálatos panorámát és kellemes magánéletet biztosít. Az ingatlan felújításra szorul, így ideális alapot nyújt az egyéni lakhatási ötletek és a modern koncepciók megvalósításához.

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Részletes felszereltség

- Ca. 145 m² Wohnfläche
- Ca. 31 m² Nutzfläche
- Ca. 1226 m² Grundstück
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 1 Vollbad
- Einbauküche
- Kachelofen
- Gasheizung
- Terrasse
- 1 Caport
- 2020 Fassade gestrichen
- Sanierungsbedürftig

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Wendhausen, einem charmanten Ortsteil von Reinstorf, im idyllischen Landkreis Lüneburg. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten Anbindung an die nahegelegene Stadt Lüneburg, die in nur etwas 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Wendhausen zeichnet sich durch eine naturnahe und familienfreundliche Umgebung aus. Weite Felder, Wälder und Wiesen prägen das Landschaftsbild und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote im nahen Reinstorf oder in Lüneburg schnell zu erreichen.

Für Berufspendler bietet die Nähe zur Bundesstraße B216 eine gute Verbindung in Richtung Lüneburg und Dannenberg. Auch die Autobahn A39 ist in kurzer Zeit erreichbar und verbindet die Region komfortabel mit dem Großraum Hamburg.

Ein Wohnort mit ländlichem Charme, guter Anbindung und hoher Lebensqualität - ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

VP azonosító: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 314.96 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com