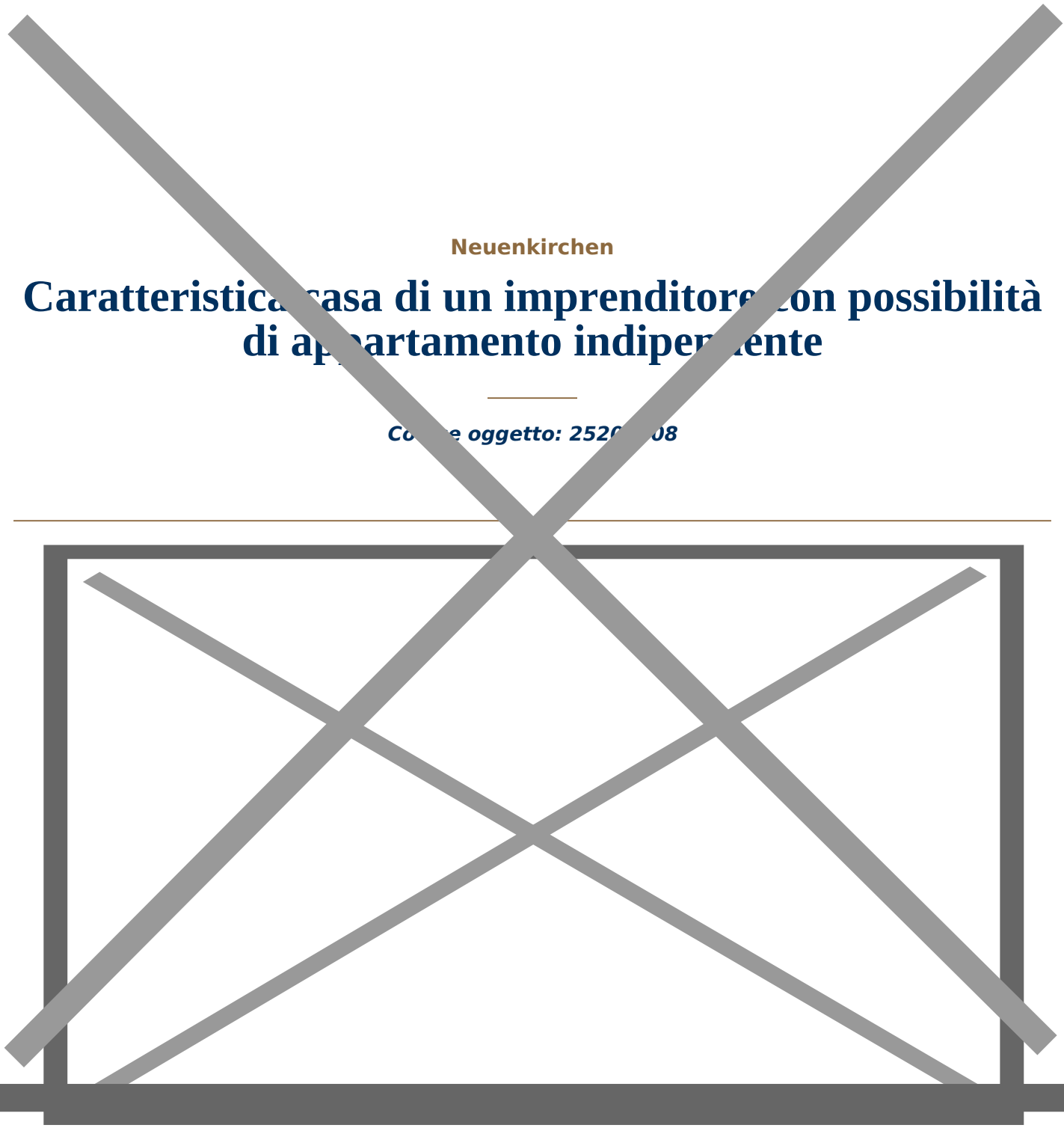
Neuenkirchen

Caratteristica casa di un imprenditore con possibilità di appartamento indipendente

Codice oggetto: 2520[illegible]08



PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 456 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1478 m²

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2520500
Superficie netta	ca. 456 m²
Vani	16
Camere da letto	8
Bagni	6
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Commissione di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 199 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

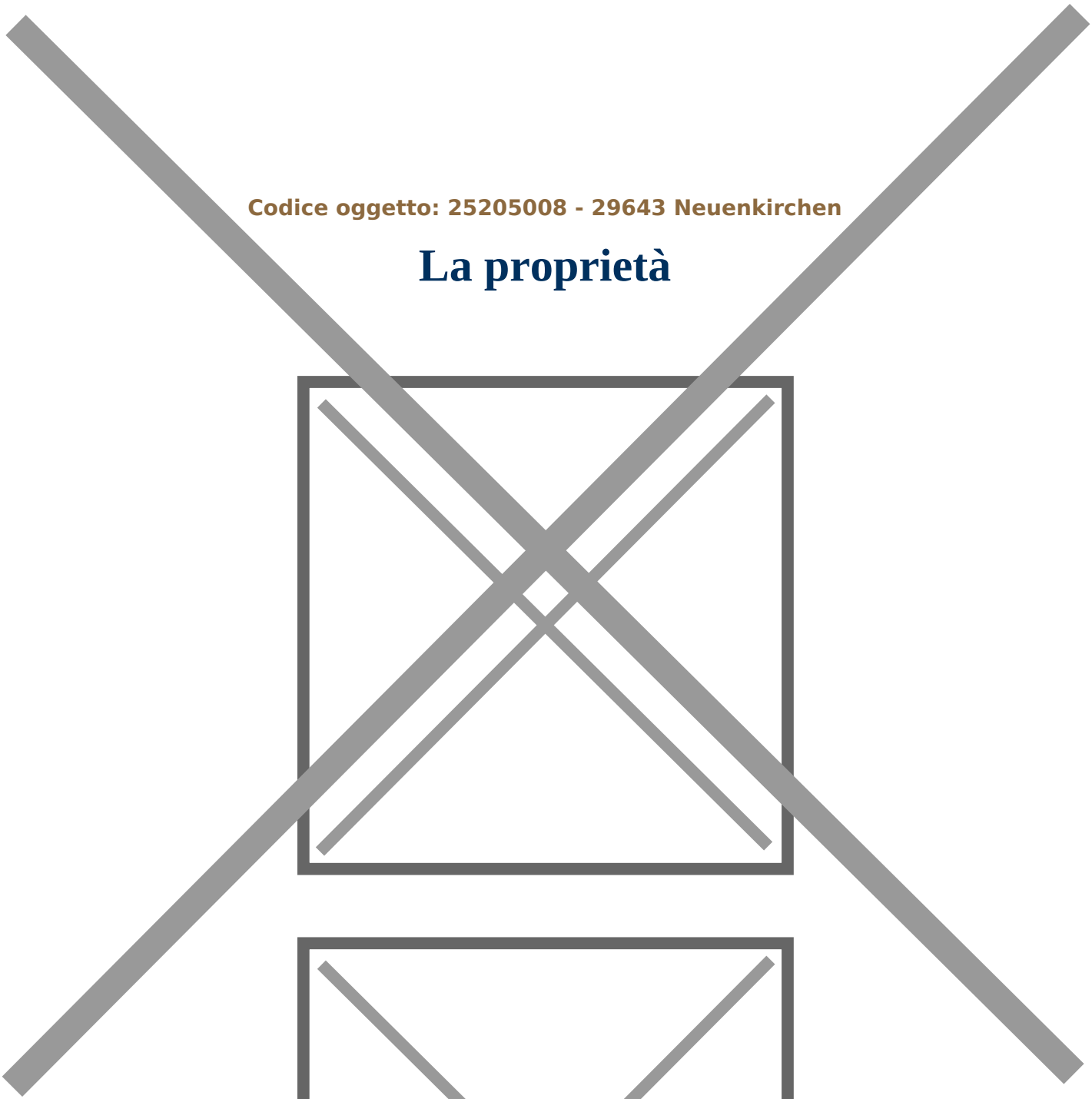
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centrali[illegible]o	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Cons[illegible]o energetico	194.5 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.04.2035	C[illegible]se di efficienza [illegible]ergetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione [illegible]condo il certificato [illegible]getico	1935

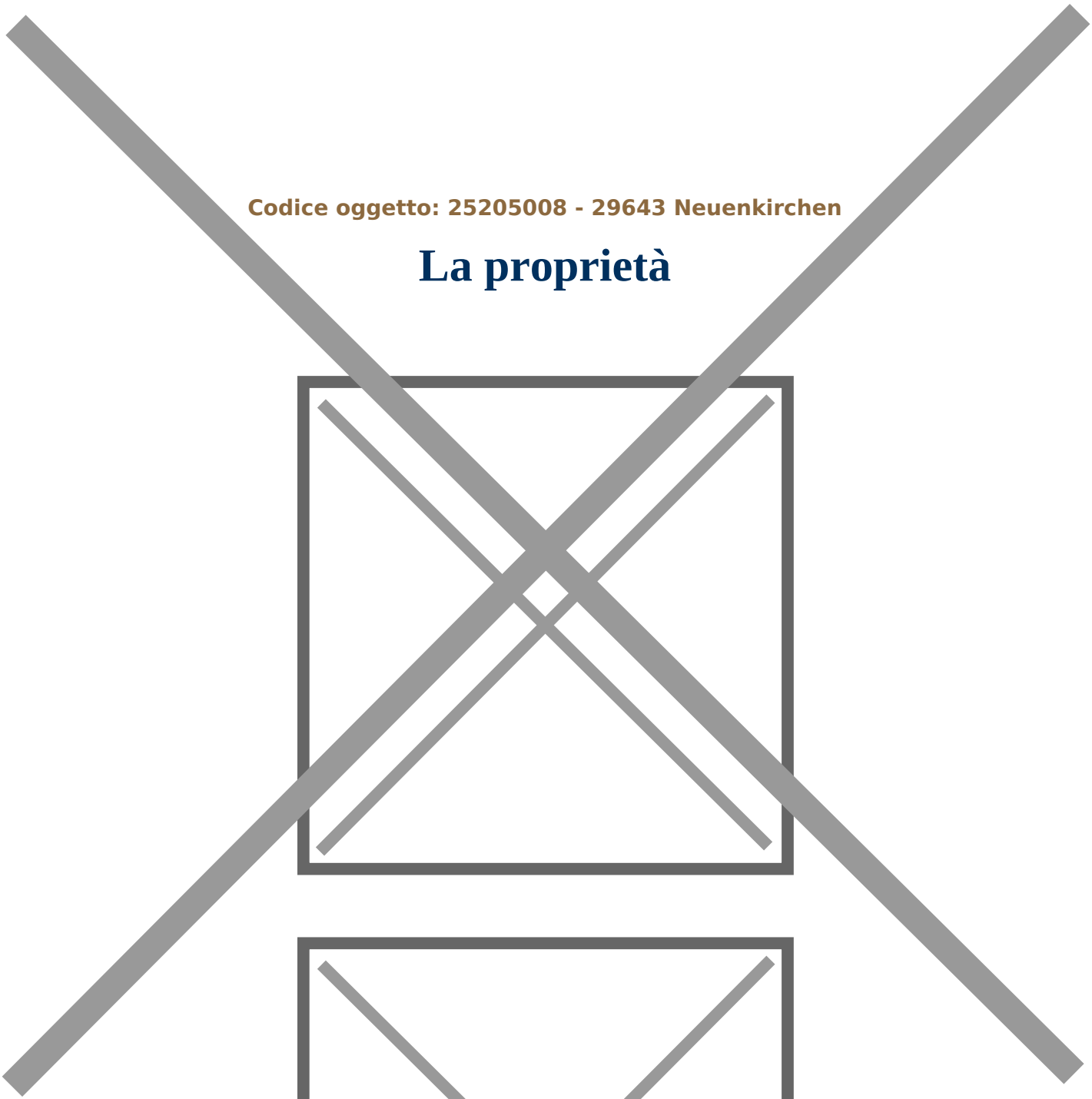
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



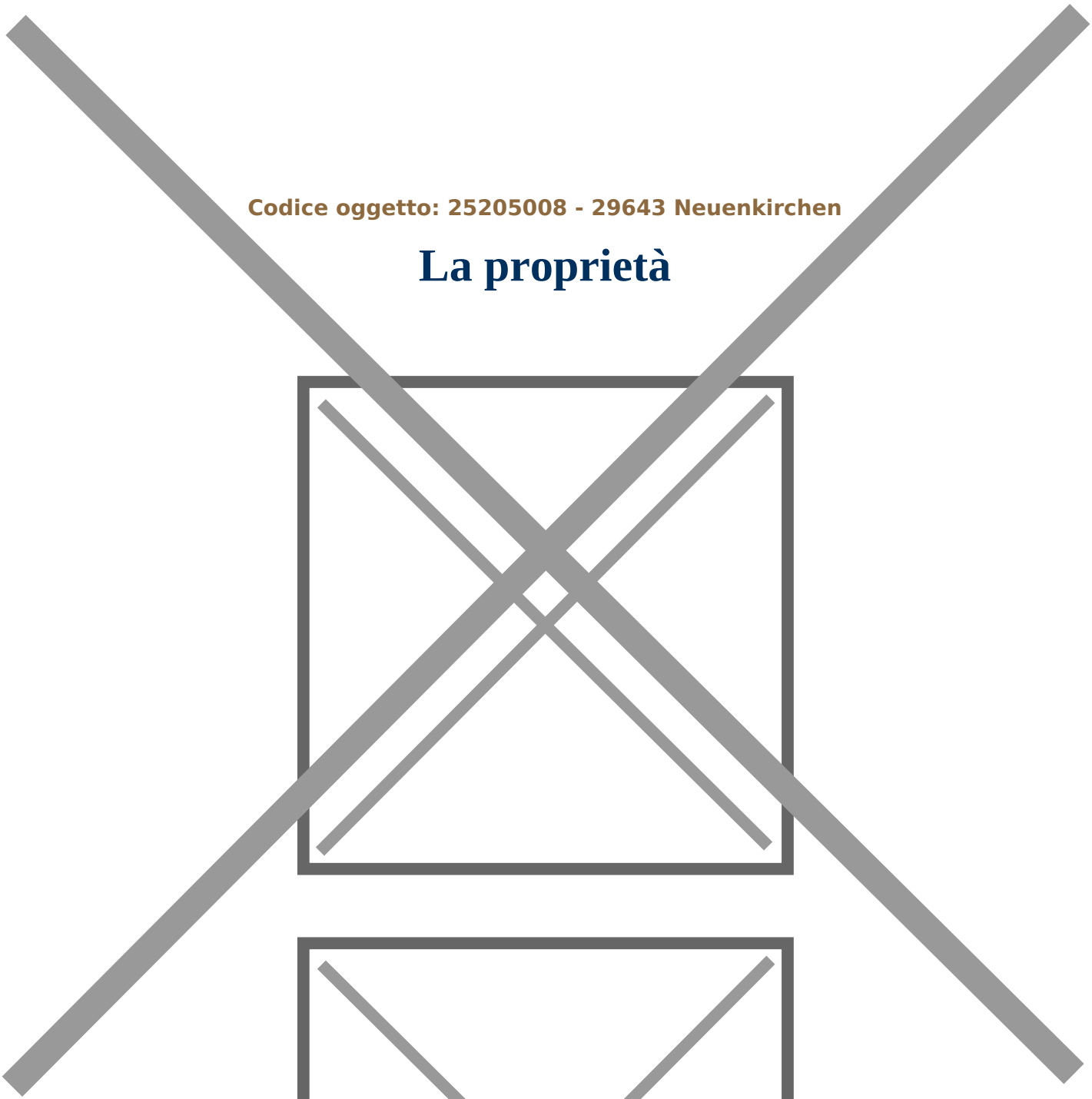
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



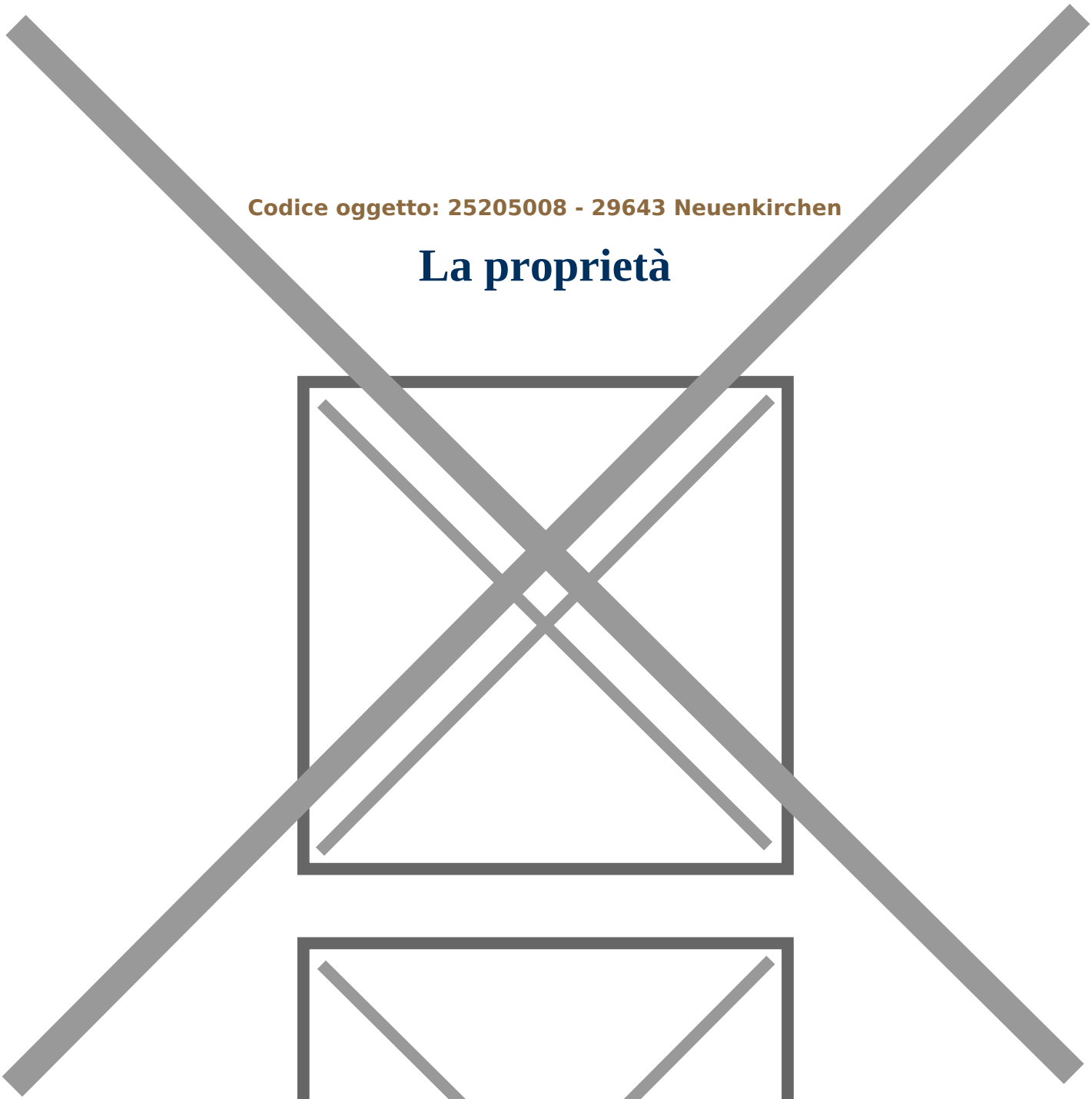
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



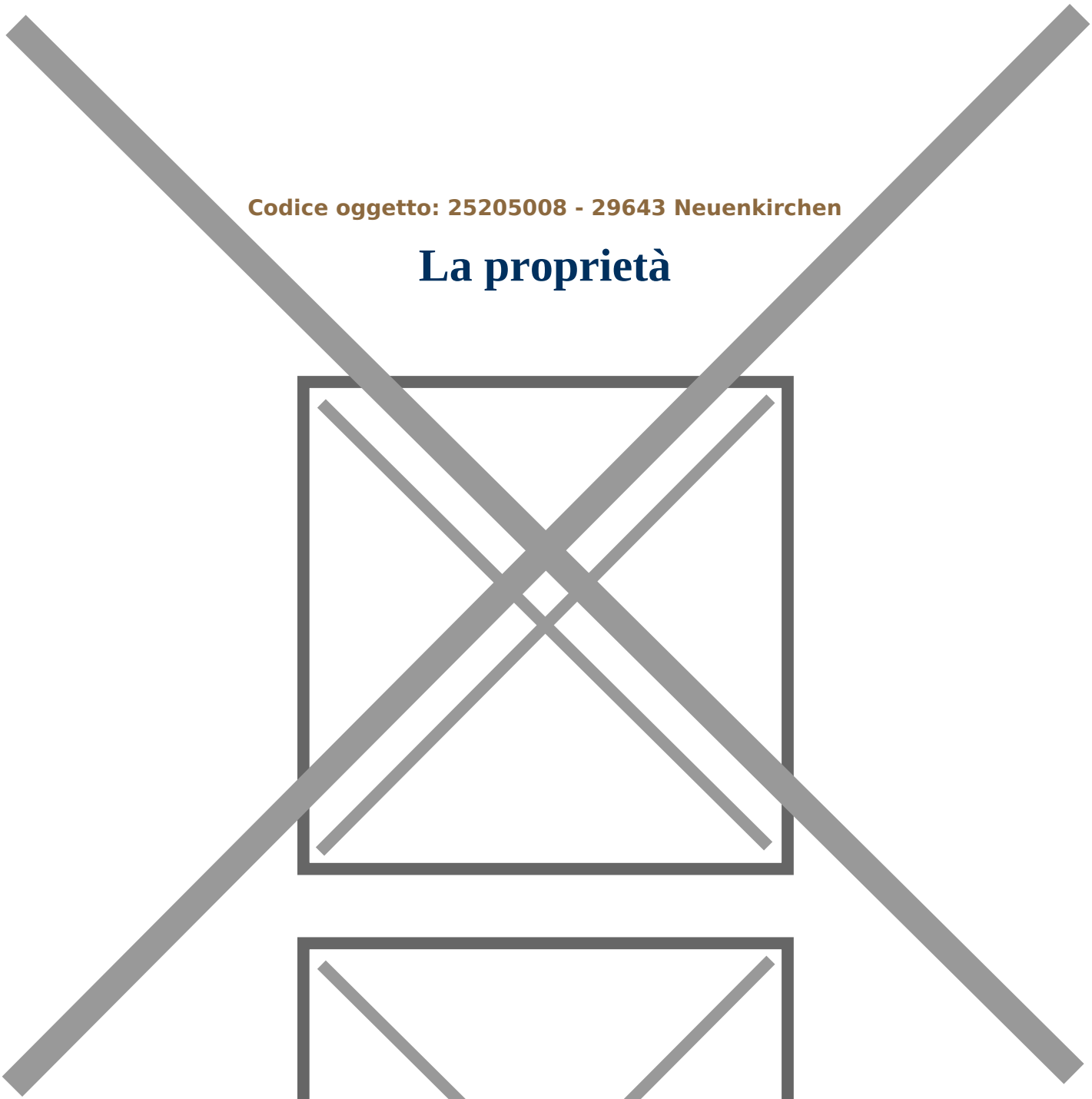
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



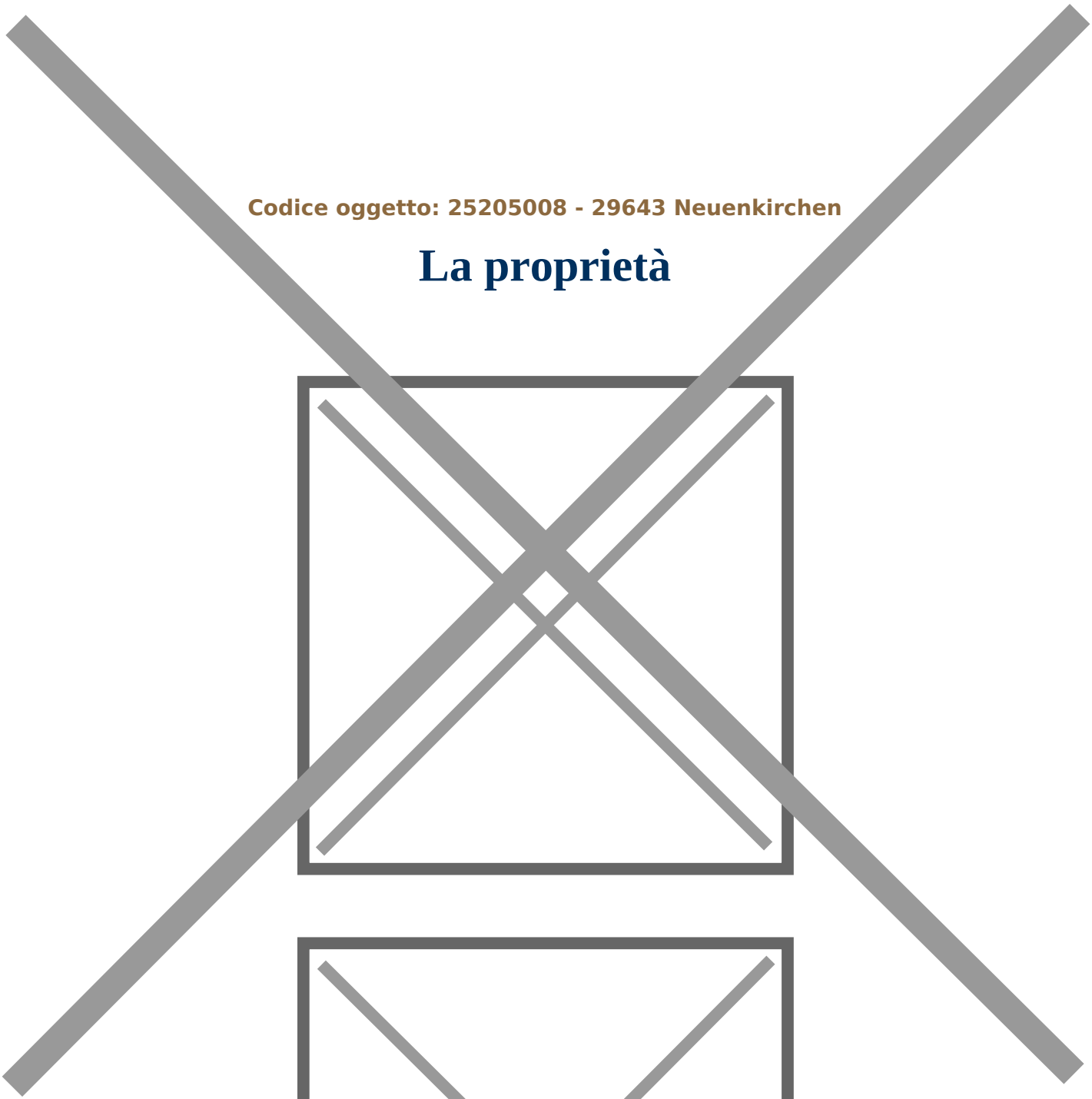
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



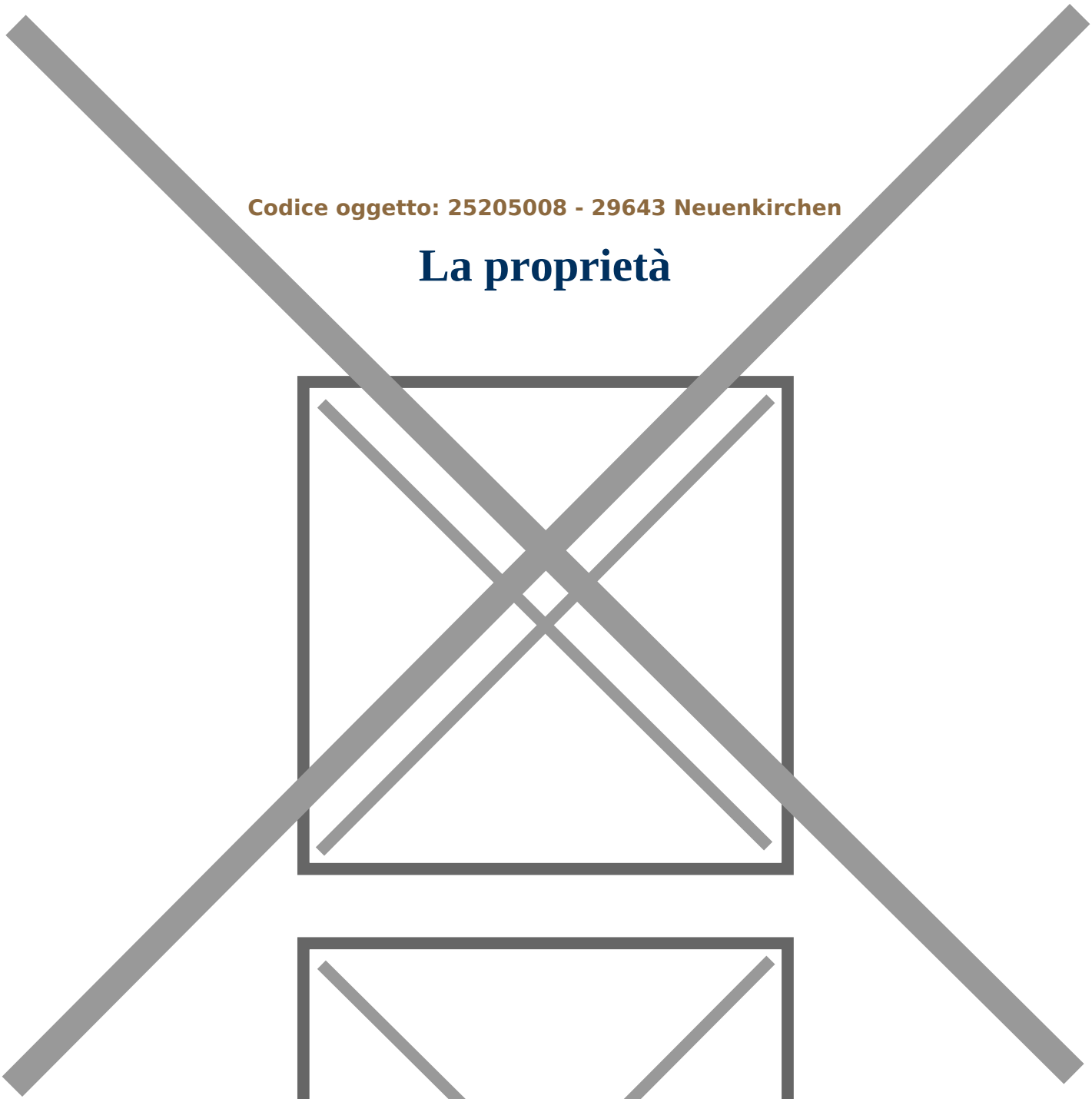
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



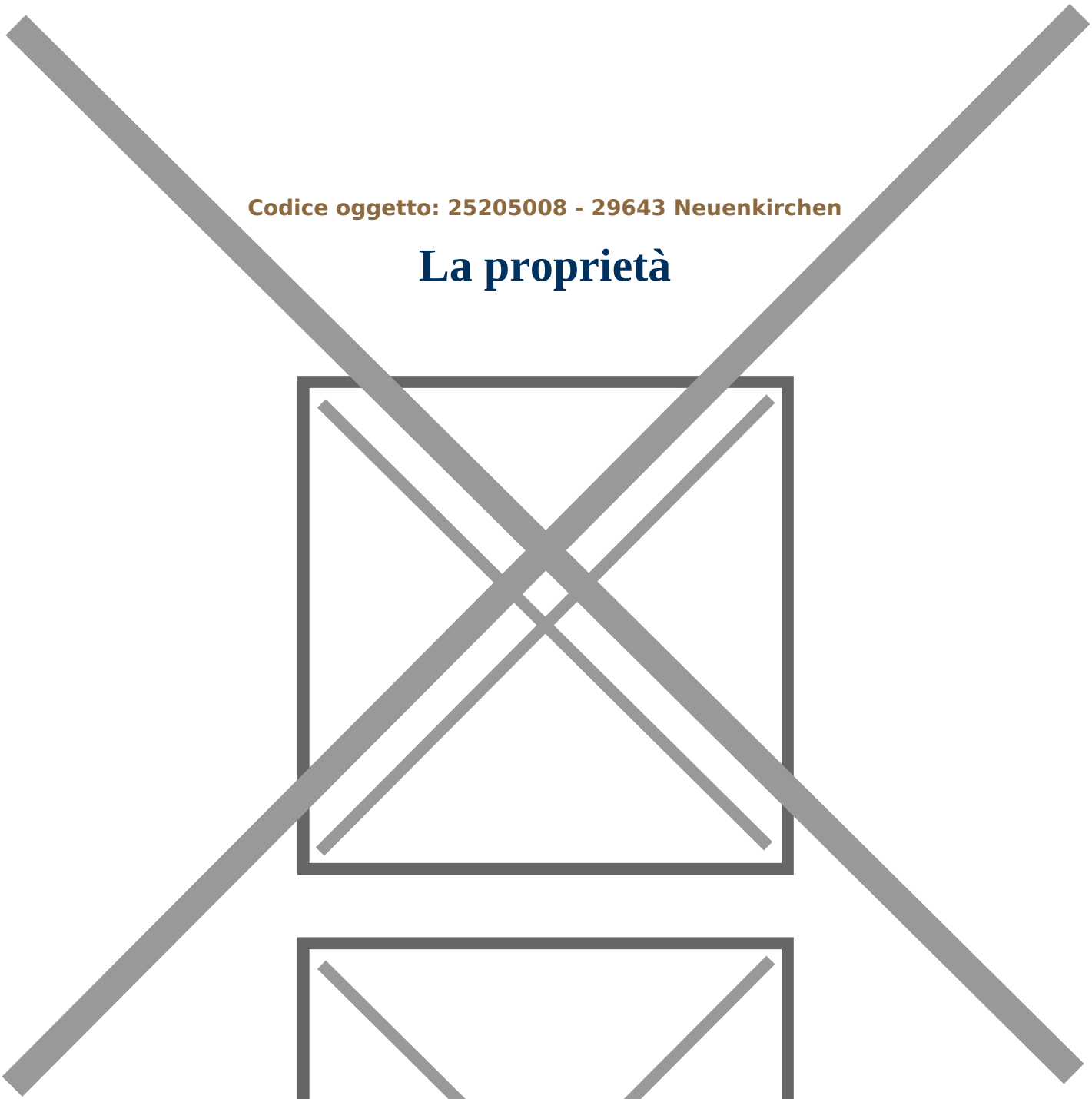
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



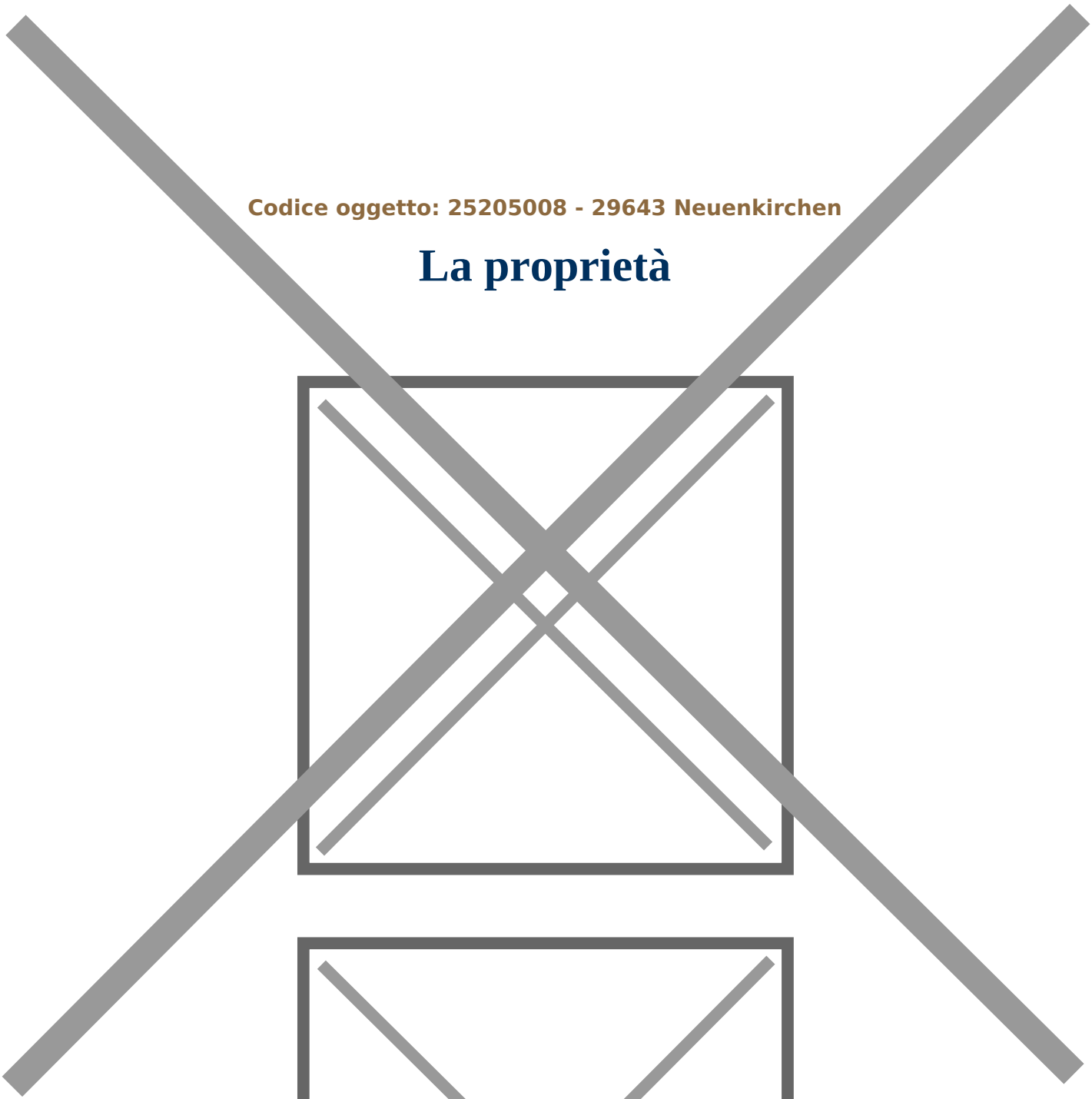
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



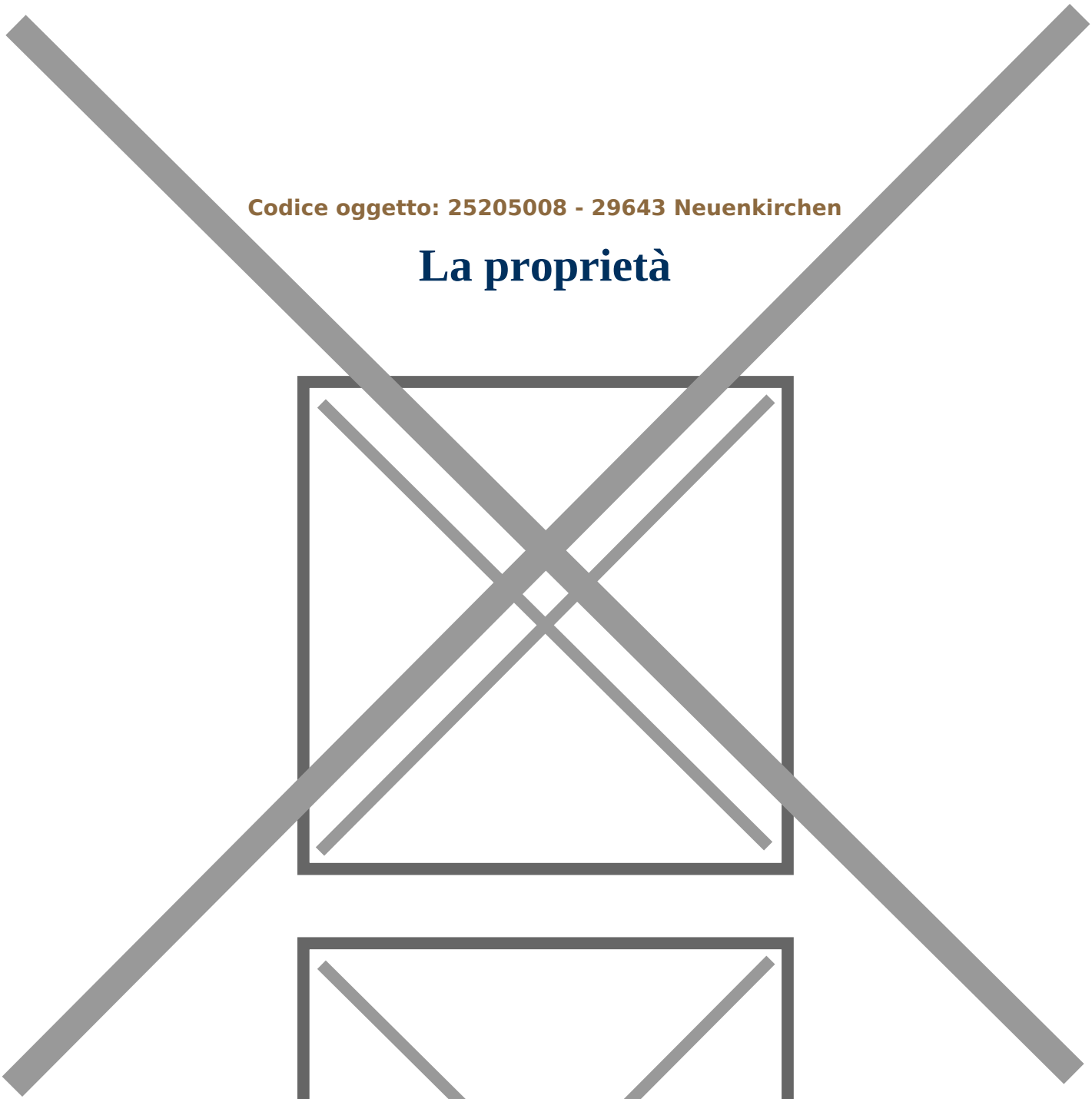
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



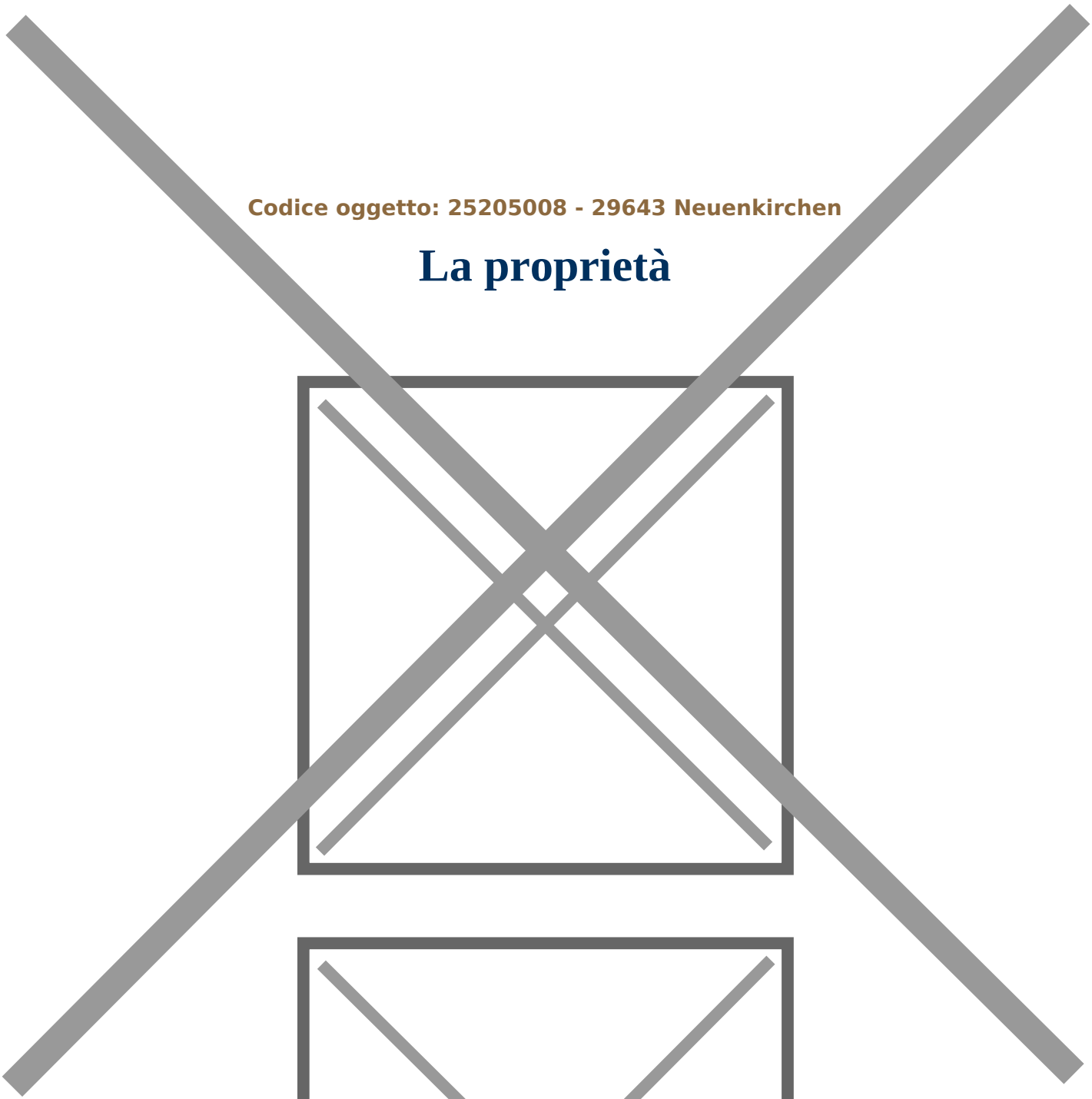
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



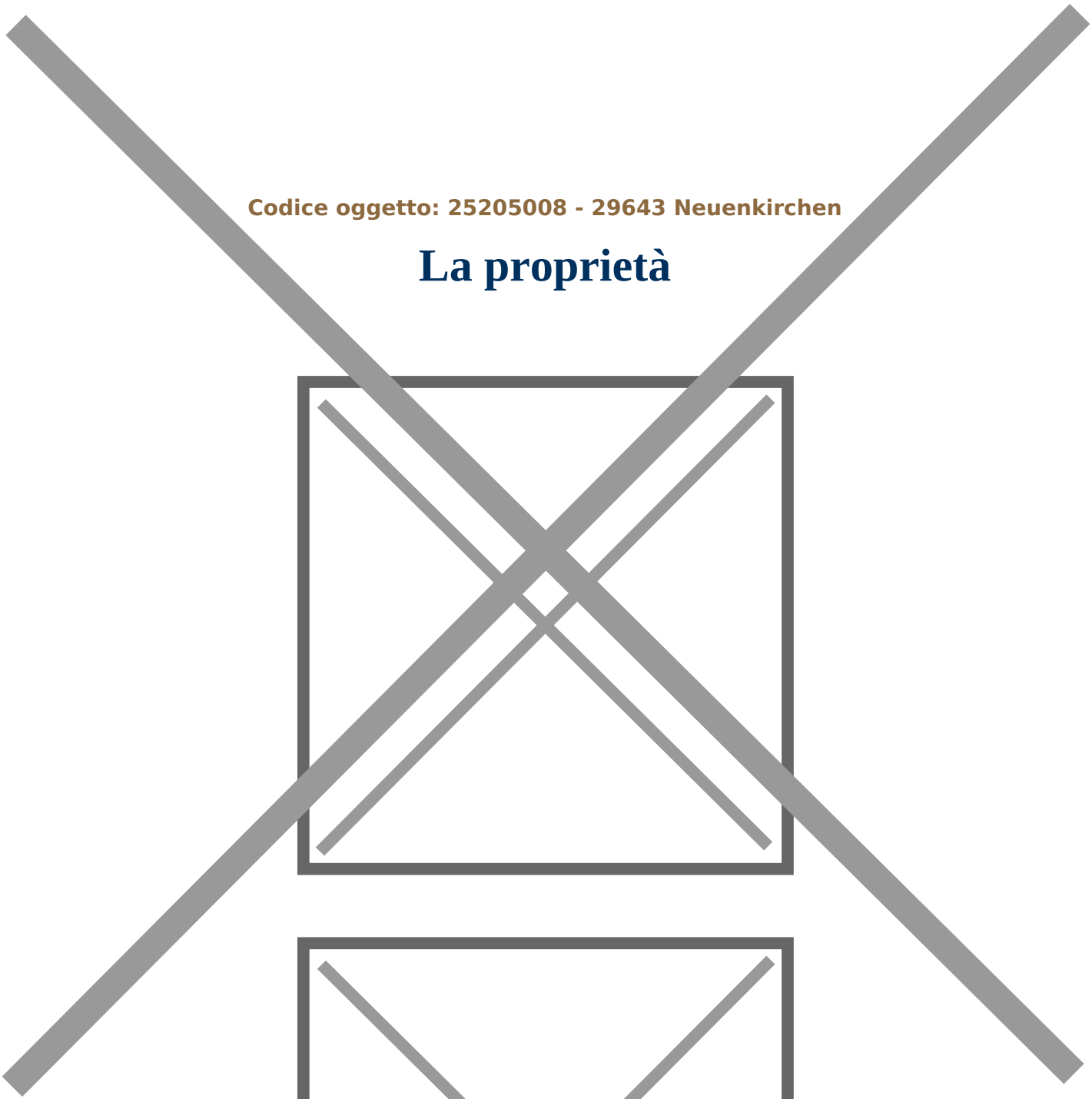
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



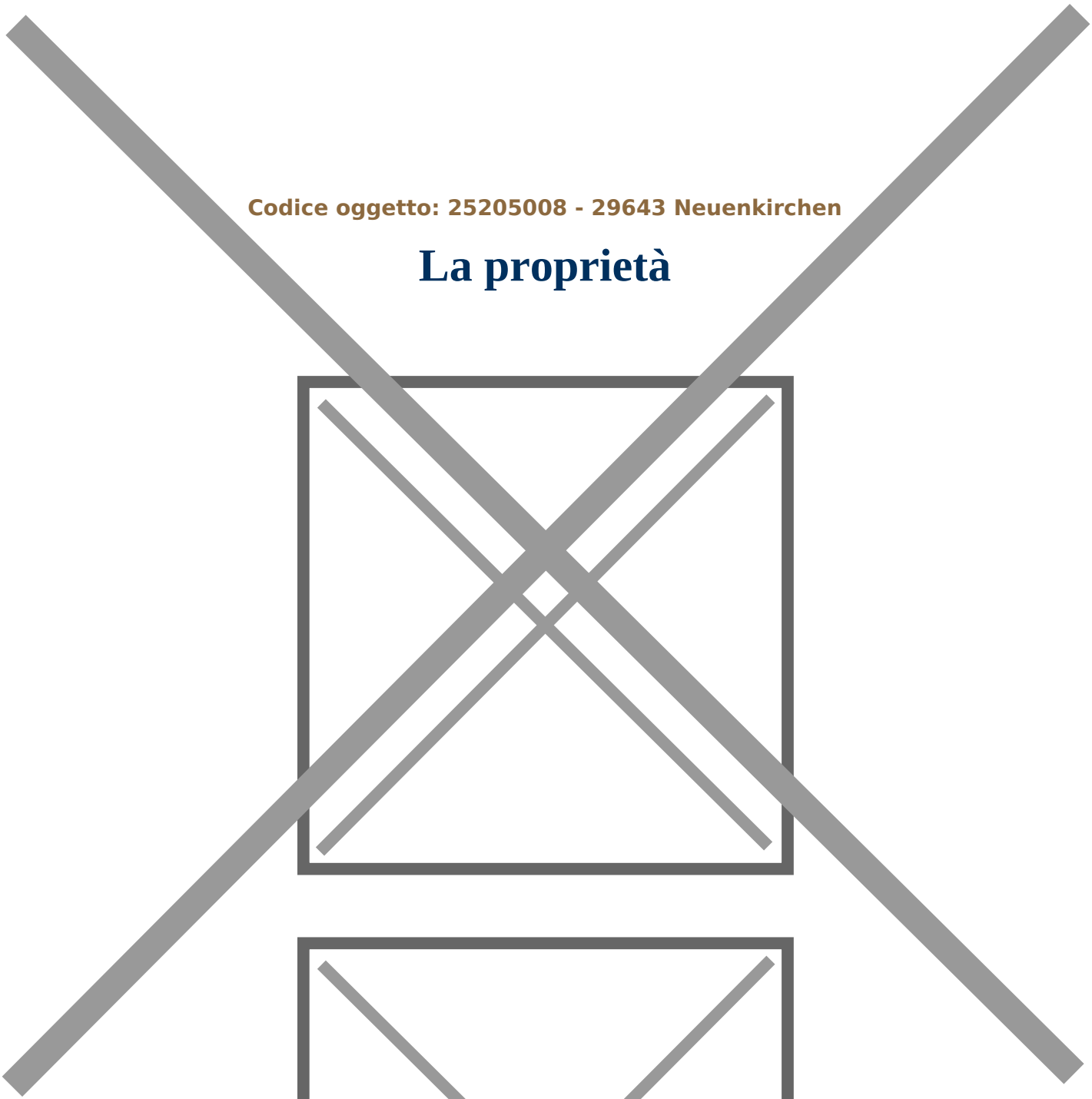
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



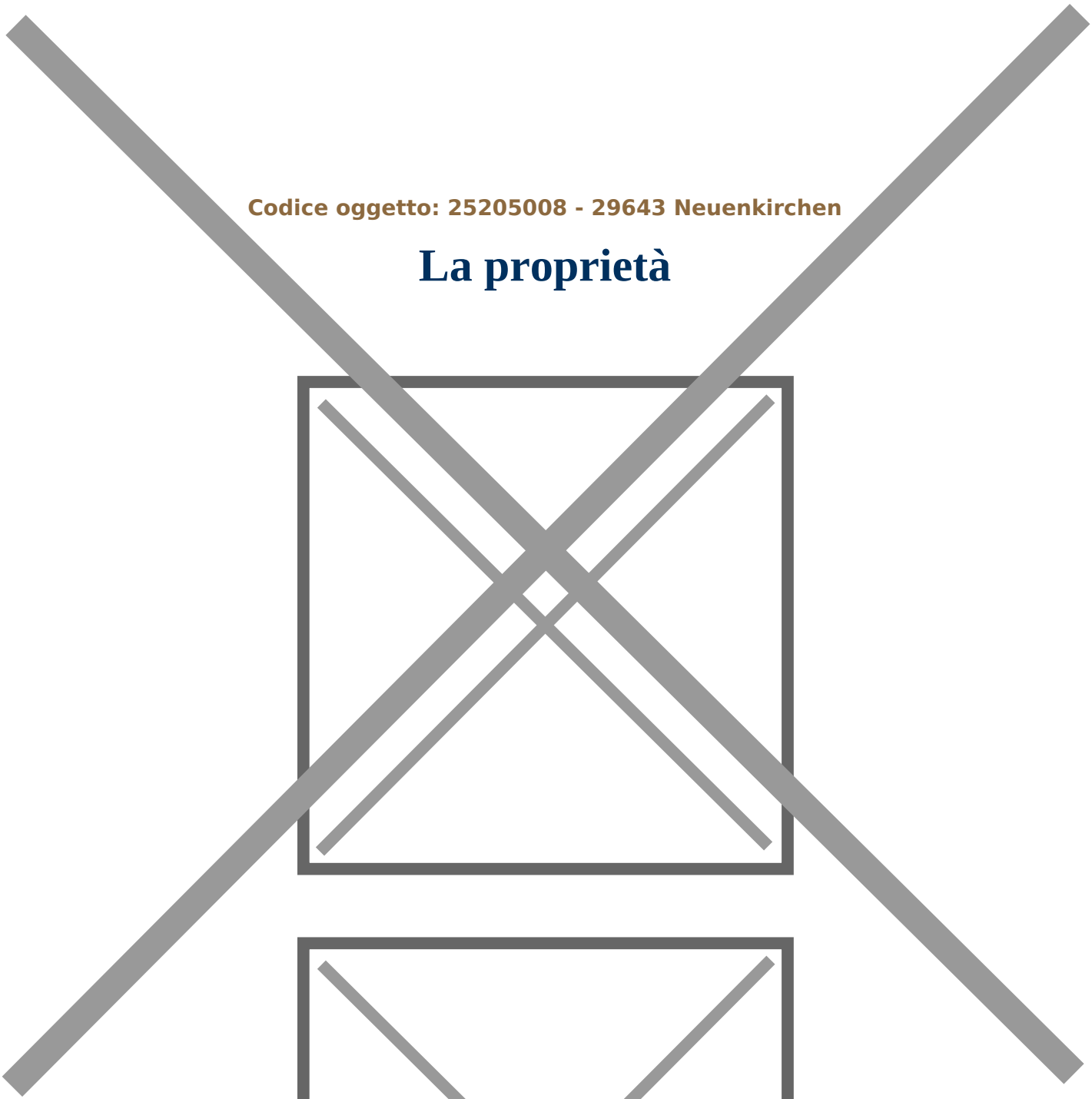
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

La proprietà



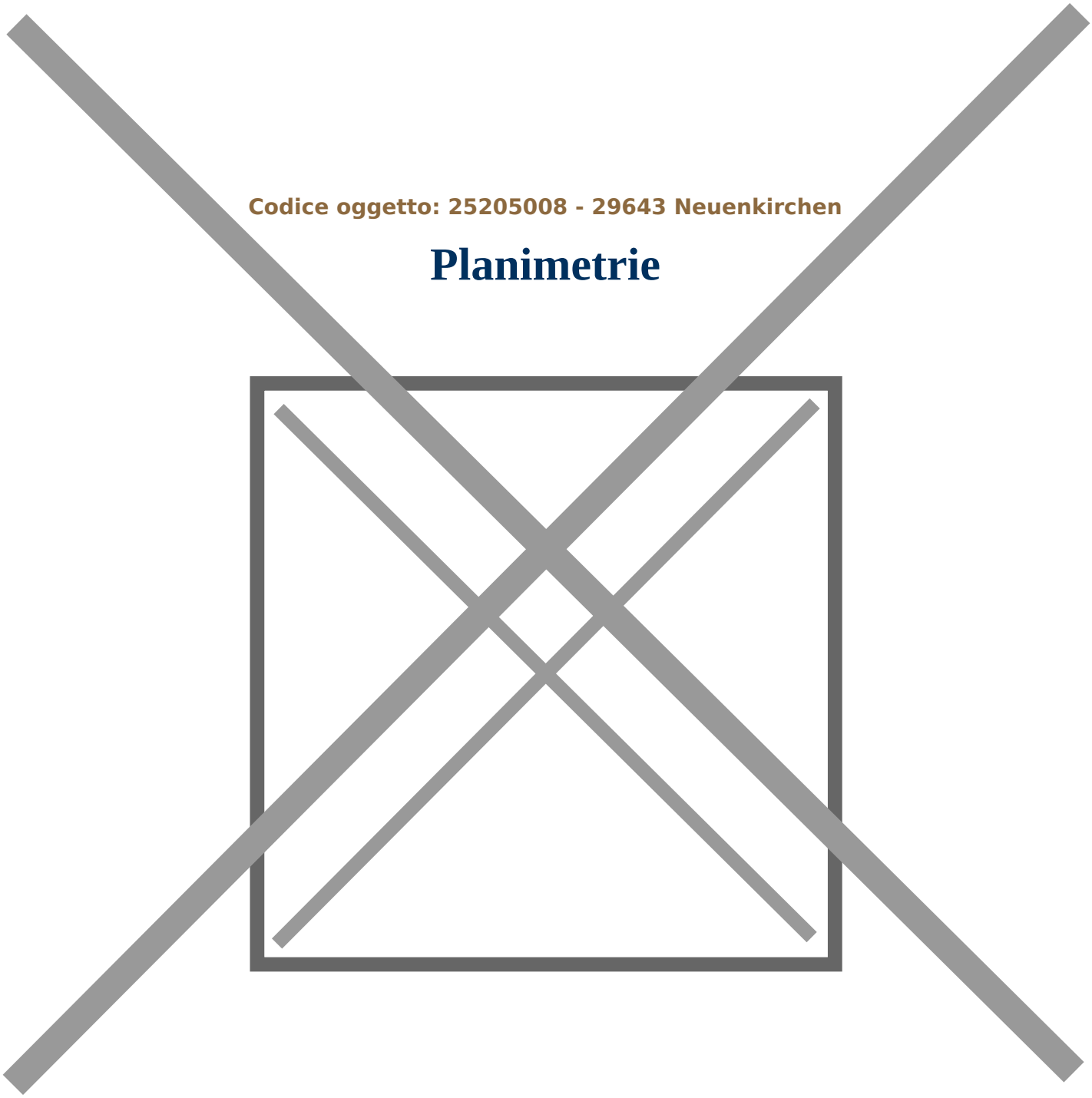
Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

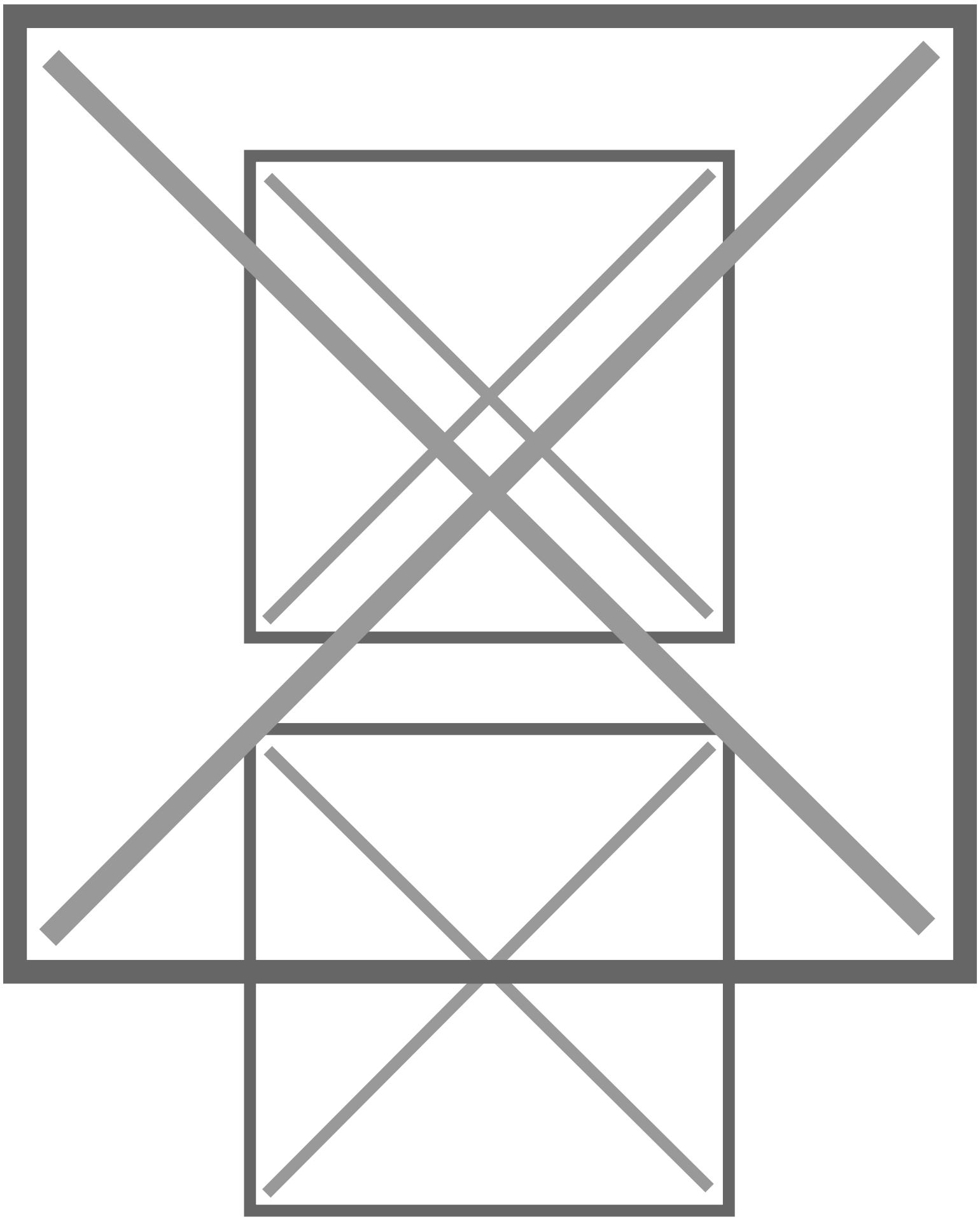
La proprietà

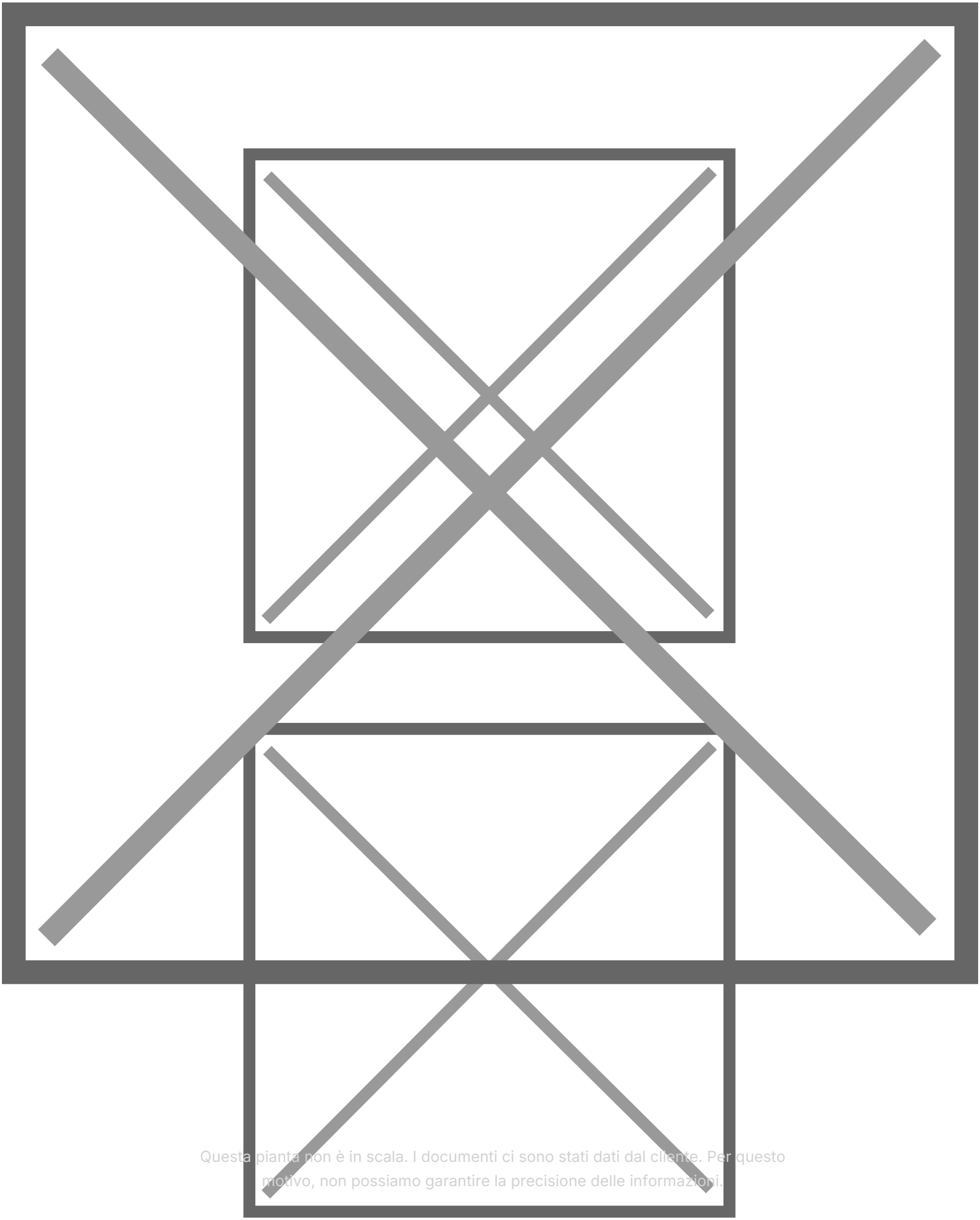


Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Una prima impressione

Objektbeschreibung:
Heute präsentieren wir Ihnen ein außergewöhnliches Unternehmerhaus, das sowohl durch seine hochwertige Bauweise als auch durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit besticht. Dieses einzigartige Immobilienensemble vereint luxuriöse Wohnqualität mit erstklassigen Büroflächen und ist ideal für Unternehmer, die eine repräsentative Adresse suchen.

Bauqualität und Ausstattung:
Das Hauptgebäude wurde mit einer Vielzahl an hochwertigen Materialien errichtet, die sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugen. Elegant gestaltete Marmor- und Parkettböden ziehen sich durch das gesamte Erdgeschoss des Hauses und verleihen den Räumen eine edle Atmosphäre. Besondere Highlights sind die geschmackvollen Decken mit Echtholzvertäfelung und das stilvollen Badezimmer, die teilweise mit eleganten Marmorelementen ausgestattet sind.

Die luxuriöse Ausstattung umfasst:

Eine eindrucksvolle Marmor-Treppe
Drei großzügige Badezimmer
Ein Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken
Ein moderner Kaminofen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit
Vollkeller mit einem klimatisierten Weinkeller
Die umfangreiche Ausstattung lässt sich nur schwer vollumfänglich beschreiben, da sie so viele Facetten umfasst, dass sie den Rahmen sprengen würde. Diese Immobilie bietet unvergleichlichen Komfort und Stil.

Büroanbau und Flexible Nutzungsmöglichkeiten:
Zusätzlich zum Haupthaus befindet sich ein hochwertig umgebauter Büroanbau, der einst als Schmiede diente. Dieser Bereich ist ebenfalls mit exzellenten Materialien ausgestattet und umfasst drei weitere Badezimmer. Zwei Teeküchen bieten praktische und ansprechende Möglichkeiten zur Pausengestaltung.

Dank der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten ist der Büroanbau ideal für verschiedene Nutzungskonzepte – sei es für Start-ups, Beratungsfirmen, kreative Büros, Gästehaus etc.

Garagen und weitere Infrastruktur:
Zum Ensemble gehören zwei Garagen mit elektrischen Toren, die direkt an den Büroanbau angeschlossen sind, sowie zwei weitere geräumige Garagen in einem separaten Gebäude.

Diese bieten nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge, sondern auch für [illegible]germöglichkeiten und weitere Nutzung.

Fazit
Dieses ex[illegible]sive Unternehmerhaus mit Büroanbau ist ein herausragendes Gesam[illegible]ket, das vielseitige N[illegible]ungsmöglichkeiten und luxuriöse Ausstattung vereint.
Lassen Sie sich [illegible]e Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute [illegible]en Besichtigungsterm[illegible]nd entdecken Sie das Potenzial dieser außergew[illegible]lichen Immobilie!

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Dettagli dei servizi

Das Wohnhaus wurde zwe[illegible]schossig auf einem Feldsteinfund[illegible]nt erbaut.
Die Räume im Erdgeschoss si[illegible]hr großzügig geschnitten[illegible]uffällig sind ebenfalls die Deckenhöhen im gesamten Gebäu[illegible]die teilweise bis zu[illegible]om sind.
Der Dachboden bietet noch eine gro[illegible]usbaureserv[illegible]ofern dies gewünscht wird.
Der Vollkeller des Wohnhauses bietet se[illegible]iel L[illegible]möglichkeit, aber Highlight ist im Keller gewiss der vollklimatisierte Weinber[illegible]o edle Weine unter optimalen Bedingungen lagern können, selbstverstän[illegible]tet dieser Raum auch viel Platz für eine Weinverkostung.
Ein großer Freisitz schließt sich dir[illegible]n die Küche a[illegible]n die stabile Glasüberdachung wurden drei Fenster eingelassen[illegible]sich bei zu großer W[illegible]me automatisch öffnen, um Durchzug zu gewährleisten.
Das Bürogebäude, welches[illegible]n direkt an das Wohnhaus anschl[illegible]wurde zunächst als Büro genutzt, später je[illegible]n nur noch als Gästebereich. Außenwände[illegible]nd Dacheindeckung wurde dem Hauptha[illegible]angeglichen, damit ein einheitliches Bild entste[illegible]Die Erdgeschoßdeck[illegible]t aus Stahlbeton.
Die Garagen[illegible]iesem Trakt sind mit elektrischen Toren versehen.
Die Energ[illegible]aten für das Bürogebäude sind wie folgt:
Baujah[illegible]ebäude: 1935/1952/1981
Ba[illegible]r Wärmeerzeuger: 2011
[illegible]sentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 164,1 kWh/(m²x a)
Das separate Garagengebäude wurde massiv erbaut und verfügt über ein elektrisches Tor.

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Tutto sulla posizione

Neuenkirchen ist eine Gem[illegible]de im Landkreis Heidekreis, Nie[illegible]sachsen und liegt am Westrand der Lüneburger He[illegible]an der Bundesstraße 71 z[illegible]nen Rotenburg und Soltau. Neuenkirchen ist ein staatlich ane[illegible]nnter Erholungsor[illegible]d ist umgeben von weiten Wald-, Wiesen- und Feldlandschaften.

Es besteht außerdem eine Straße nach Bad [illegible]gbostel und die Landesstraße 171 von Schneverdingen nach Verden (Aller). Es gi[illegible]r Gemeinde viele Touristische Einrichtungen: das Naturfreibad Neue[illegible]chen, d[illegible]Schäferhof in Neuenkirchen, die Sprengeler Mühle in Sprengel, die N[illegible]nkirchener D[illegible]inenbahn, der Schroershof in Neuenkirchen und die Kunststift[illegible] Springhornhof in N[illegible]kirchen. In Neuenkirchen gibt es Kindergärten sowie eine G[illegible]d- und Oberschule. Auch d[illegible]ichtigsten Grundeinrichtungen sind [illegible]landen: Ärzte, Gastronomie und [illegible]ker und Einkaufsmärkte.

Verkehrslage:
B 71 Soltau - Ne[illegible]kirchen - Bremen
L 171 Verde[illegible]Neuenkirchen - Schneverdingen
K 17 Neu[illegible]rchen - Fallingbostel - Walsrode

Au[illegible]hn-Abfahrten:
[illegible]tau-Ost ca. 15 km
Soltau-Süd ca. 18 km
Verden-Ost ca. 40 km

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfs[illegible]weis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 194.50[illegible]h/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Hei[illegible]ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieaus[illegible]ist 19[illegible]
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakl[illegible]nterneh[illegible]ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs[illegible]2 Geldwäsche[illegible]tz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezi[illegible]ng die Identität des [illegible]ragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ei[illegible]nsthaftes Interesse an der [illegible]chführung des Immobilienkaufvertrages b[illegible]teht. Hierzu ist es erforderlich, da[illegible]ir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten I[illegible]Personalausweises festhalten (wenn Sie [illegible]natürliche Person handeln) – beispiels[illegible]se mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Pe[illegible]n benötigen wir eine Kopie des H[illegible]delsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Be[illegible]htigte hervorgeht. D[illegible]Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw[illegible]terlagen fünf Jahr[illegible]rbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwi[illegible]gspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

[illegible]FTUNG: 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 [illegible]

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.

Codice oggetto: 25205008 - 29643 Neuenkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 27640 Langeneverdingen
Tel. +49 5193 - 98 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com