

Schnega

Tolle Villa im Wendland

CODICE OGGETTO: 23238235



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.801 m²

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

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

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23238235	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Superficie netta	ca. 300 m²	Casa	Villa
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1926	Superficie lorda	ca. 0 m²
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	297.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



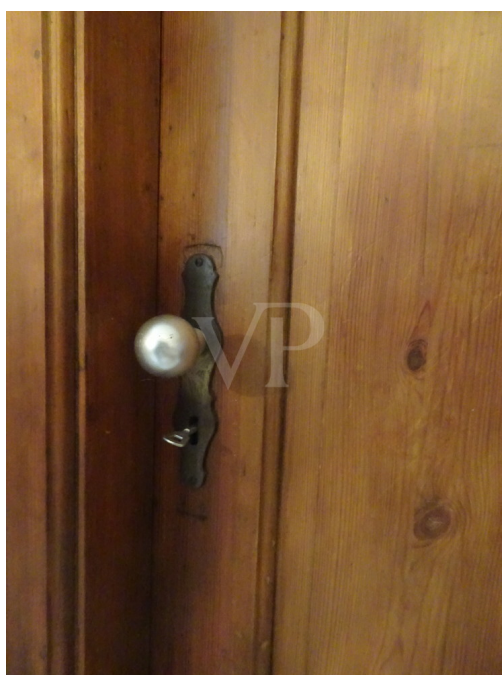
CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



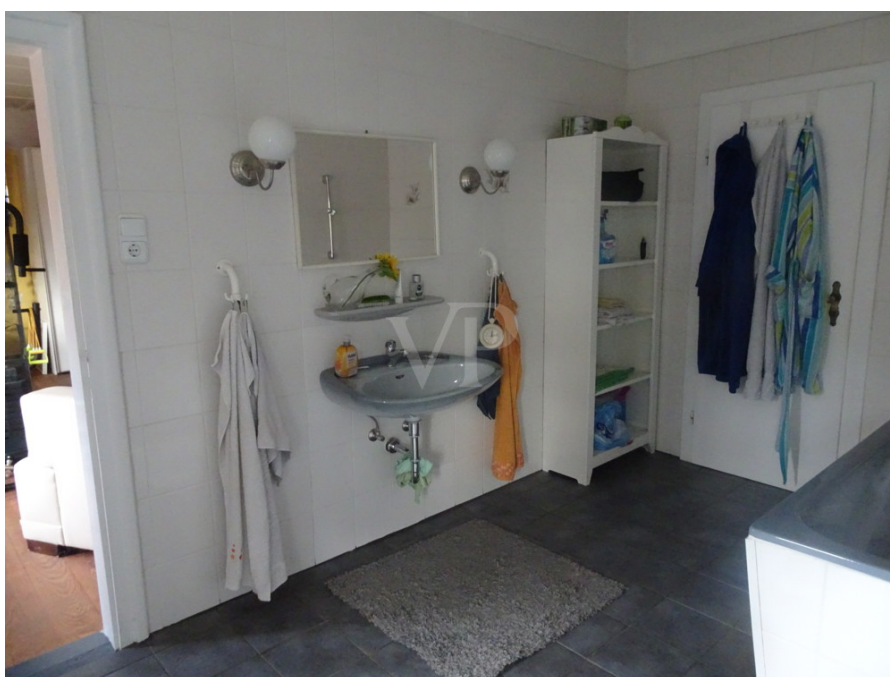
CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Una prima impressione

Diese ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Villa präsentiert sich in einem gepflegten Zustand am Rande des idyllischen Ortes Schnega im Wendland. Viele Jahre wurde sie von der Eigentümerin als Seminarhaus, als Ausbildungsstätte und Ort der Begegnung genutzt. Die Villa hat eine gesamte Wohnfläche von fast 300 m², verteilt in Erd- und Obergeschoss. Ideal auch als Zweifamilienhaus oder für eine Wohngemeinschaft geeignet. Im Erdgeschoss befinden sich neben der großzügigen Wohnküche, der große ehemalige Seminarraum, ein Arbeitszimmer, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad mit Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Der ehemalige Seminarraum oder das große Wohnzimmer ist mit einem sonnigen runden Erker und einem Kaminofen versehen, der im Winter für zusätzliche Behaglichkeit sorgt. Der zur Zeit als Musikzimmer genutzte Wohnraum hat einen schönen Kachelofen, der ebenfalls für zusätzliche Wärme sorgt. Der Seminarraum und das dahinterliegende Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt wird, sind mit einer großen Glastür verbunden. Eine solche gibt es auch als Windfang im Flur. Von der Küche aus gelangt man durch den Wintergarten auf den idyllischen Innenhof, sowie in den Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Keller. Die Villa ist teilweise unterkellert. Im Keller befinden sich zwei große Abstellräume und der Heizungsraum mit der Heizungsanlage, den Öltanks und dem Pufferspeicher. Im Obergeschoss gibt es neben Küche und Bad 6 Zimmer, die zur Zeit des Seminarbetriebes als Gästezimmer genutzt wurden. Diese Fläche könnte man auch in zwei kleine Wohnungen aufteilen. Die Villa ist über einen Zwischenbau verbunden mit der Scheune, die vielseitig nutzbar ist. Derzeit dient sie nur zum Unterstellen von Gartengerät und Gartenmöbeln. Das Grundstück ist schön angelegt und mit einem hochwertigen Baum- und Pflanzenbestand versehen. Ein kleiner Teich rundet das Bild ab und bietet einen wunderschönen Biotop für die Tier- und Pflanzenwelt. Dieses schöne Anwesen ist der ideale Mittelpunkt für eine große Familie, für zwei bis drei voneinander unabhängige Wohneinheiten, wieder als Seminarhaus oder Wohnen & Gewerbe unter einem Dach. Alles in allem ein wunderschönes Haus mit vielen "Hinguckern", alten Details und stilvollem Ambiente. Der schöne Garten bietet viele sonnige wie auch schattige Plätze. Hier kann man sich erholen und die Seele baumeln lassen, hier können Kinder spielen und Hunde laufen.

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Dettagli dei servizi

2 Kaminöfen

1 Kachelofen

Ölzentralheizung aus dem Jahr 1991

Öffentliche Kanalisation

Glasfaseranschluss noch nicht vorhanden

wärmeisolierter Dachboden über dem Wohngebäude

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Tutto sulla posizione

Grundschule und Kindergarten vor Ort. Ärztliche Versorgung vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten in Clenze. Hofladen vor Ort. Bahnanschluss vor Ort. Schnega ist eine Gemeinde im äußersten Südwesten des Landkreises Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen. Das Gebiet der Gemeinde wird auch Swinmark genannt. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Lüchow.

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 23238235 - 29465 Schnega

Partner di contatto

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

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com