Lüder

Doppelhaushälfte in ländlicher Lage : Kaufpreis auf Anfrage

CODICE OGGETTO: 24238206

SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.550 m²

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

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

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24238206
Superficie netta	ca. 140 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1938

Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	421.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

Una prima impressione

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 140 m² mit insgesamt 6 Zimmern, die aufgeteilt sind in ein großes Wohnzimmer im Anbau, einem Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, einem Esszimmer, Gäste-WC und Badezimmer, sowie der Küche mit kleinem Vorratsraum. Vor kurzer Zeit wurde das Dachgeschoss ausgebaut zu einem großzügigen Wohnraum mit Kaminofen und frei stehendem Balkenwerk. So hat man ein Sommer- und ein Winterwohnzimmer. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-Appartement mit eigenem Zugang und Bad, welches auch sehr gut als Büro genutzt werden kann. Hier müsste das Bad nur vollkommen erneuert werden und Heizkörper installiert werden. Das Haus ist ein ideales Domizil für eine junge Familie. Hier können die Kinder spielen und man kann sogar auf dem 1550 m² großen Grundstück noch sein eigenes Gemüsebeet anlegen. Der Schuppen im Garten hat Platz für Hühner und diverses Gartengerät und das Garagengebäude bietet neben dem Platz für einen normalen PKW auch noch einen zusätzlichen abgetrennten Raum für eine kleine Werkstatt. Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller ist von außen begehbar. Hier ist die Heizung untergebracht sowie einige Lagerräume. Früher gab es einen Zugang vom Haus aus. Dieser wurde aber zugunsten eines Treppeneinbaus geschlossen. Die Zufahrt und der kleine Innenhof sind hochwertig gepflastert. Hier sind noch 2 PKW Stellplätze möglich. Das Grundstück ist mit einem schönen Baum- und Pflanzenbestand versehen und viele Beete wurden angelegt. KAUFPREIS auf Anfrage bzw. gegen Gebot

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

Dettagli dei servizi

1974 Anbau des Wohnzimmers mit Flachdach
2020 neue Gasheizung
2023 Kaminofen im DG
2006 Einbau neuer Fenster und der Haustür

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

Tutto sulla posizione

Diese ländlich gelegene Doppelhaushälfte liegt im Randbereich einer kleinen Ortschaft in der Nähe von Bad Bodenteich mit sehr guter Infrastruktur. Fast alles zum Leben erforderliche findet man in ca. 3 km Entfernung. Bad Bodenteich hat einen Bahnhof, somit sind die Zugverbindungen in alle Richtungen gewährleistet. Grundschule, Oberschule und Kindergarten sind ebenfalls vorhanden sowie diverse Sporteinrichtungen (Fußball, Tennis, Reiten) und ein sehr schönes Freibad. Lüder ist eine Gemeinde inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Aue. Lüder als südlichste Mitgliedsgemeinde liegt in reizvoller Lage zwischen dem Elbeseitenkanal und ausgedehnten Waldflächen.

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 421.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24238206 - 29394 Lüder

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