

Gorleben

Casa artigianale con potenziale di design e ampio giardino in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25239229



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.031 m²

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

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

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239229
Superficie netta	ca. 106 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

Dati energetici

Riscaldamento	legno	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.02.2034	Consumo energetico	477.20 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

La proprietà



Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1967, è situata in una posizione tranquilla alla periferia della città e offre numerose possibilità per gli amanti del fai da te in cerca di un progetto di ristrutturazione. Con circa 117 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 2031 m², questa proprietà è adatta sia alle famiglie che a chi cerca un luogo dove realizzare i propri sogni abitativi. La casa dispone di un totale di cinque stanze, che possono essere progettate e adattate individualmente alle proprie esigenze. Il riscaldamento tramite una stufa a legna offre un'atmosfera accogliente, ma richiede un ammodernamento dell'impianto di riscaldamento. C'è anche un bagno che dovrebbe essere ristrutturato per soddisfare gli standard attuali. Anche la veranda e l'ampliamento della proprietà richiedono un'ampia ristrutturazione. Tuttavia, entrambe le aree hanno il potenziale per diventare ampie estensioni luminose del vostro spazio abitativo. Dopo la ristrutturazione, queste aree potrebbero essere utilizzate come stanze aggiuntive, arricchendo la vostra esperienza abitativa. L'ampio terreno è notevole, richiede interventi di progettazione e offre ampio potenziale per la progettazione personalizzata. All'esterno, la proprietà offre ampio spazio agli amanti del giardinaggio per dare vita alle loro idee creative. Un garage è disponibile per il vostro veicolo e una dependance con soffitta rifinita offre ulteriore spazio utilizzabile e personalizzabile a piacere. La posizione tranquilla ai margini della città offre un ambiente rilassante, pur garantendo un facile accesso ai servizi di tutti i giorni. Questa proprietà è ideale per chi è disposto a investire tempo e impegno per trasformare un edificio da ristrutturare in una casa unica. I potenziali acquirenti hanno l'opportunità di progettare una casa secondo la propria visione e di beneficiare della natura mista dell'edificio principale e delle dependance. Si consiglia vivamente di fissare un appuntamento per una visita per esplorare in prima persona il pieno potenziale di questa proprietà. Una visita vi permetterà di esplorare di persona il parco e le stanze e di comprendere appieno le possibilità che questo progetto offre.

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

Tutto sulla posizione

Der Standort Gorleben befindet sich im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Ortschaft ist an der reizvollen Elbtalaue gelegen, welche Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe ist. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre, viel Natur und eine angenehme Ruhe aus – perfekt für alle, die dem Trubel entfliehen möchten.

In fußläufiger Entfernung befinden sich u.a. eine Bäckerei, ein Restaurant und ein Hofladen. Die Entfernung zur Elbe beträgt ca. 1,5 Kilometer. An besagter Lokalität befindet sich zudem ein zeitgenössischer Sportboothafen. Ein Sport- und Schützenverein, eine Mehrzweckhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr tragen zur Belebung des Vereinslebens bei.

In der ca. 7 km entfernten Ortschaft Gartow befindet sich eine umfassende Infrastruktur, zu der unter anderem Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Banken, gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote zählen.

Die Anbindung an größere Städte wie Dannenberg, Salzwedel oder Lüchow ist durch die nahegelegenen Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gegeben, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens genießen als auch bequem in die Stadt gelangen können.

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 477.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

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.

Codice oggetto: 25239229 - 29475 Gorleben

Partner di contatto

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

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com