

Rühstädt / Abbendorf

Proprietà esclusiva con storia e potenziale per l'affitto

Codice oggetto: 25239211



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m²

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

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

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239211
Superficie netta	ca. 190 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1885

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Casa	Casa rurale
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	178.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1885

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà combina il fascino di una fattoria storica con i comfort dei servizi moderni. Situata su un generoso terreno di circa 25.000 m², la proprietà comprende una casa e, su richiesta, un fienile e una stalla, ampiamente ristrutturati nel 2002 e affittabili separatamente. La proprietà offre molteplici possibilità di utilizzo e vanta un'eccellente posizione vicino alla cittadina di Bad Wilsnack. Il canale Havel è a soli tre minuti a piedi. La casa offre circa 190 m² di superficie abitabile. Il piano terra comprende un ampio soggiorno, due bagni, un WC separato e una cucina con sala da pranzo adiacente. Ci sono anche due camere da letto e un pratico ripostiglio. Un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas, installato nel seminterrato nel 2022, garantisce un piacevole tepore. La veranda offre un tranquillo rifugio con accesso diretto al giardino. Due camini e una stufa a legna contribuiscono all'atmosfera accogliente delle zone giorno. L'intera casa dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Al piano superiore si trovano altre due camere da letto, un bagno aggiuntivo, uno studio, una zona giorno open space e una stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come sala hobby o essiccatoio. Questa disposizione ben progettata offre opzioni di vita e utilizzo versatili per famiglie o coppie. Gli annessi sono versatili e possono essere utilizzati come officina, deposito o parcheggio per veicoli. Sono inoltre disponibili due posti auto coperti. Un deposito appositamente progettato per la legna da ardere offre ulteriori pratici vantaggi. L'ampio terreno colpisce per il suo giardino simile a un parco con due graziosi laghetti. Gli amanti degli animali hanno la possibilità di tenere cavalli, previo accordo con il proprietario. La posizione della proprietà in un ambiente incantevole la rende particolarmente attraente per gli inquilini amanti della natura. L'ambiente tranquillo e spazioso invita a rilassanti passeggiate e a una varietà di attività per il tempo libero. Grazie alle sue molteplici possibilità e alle sue caratteristiche ben studiate, la proprietà è adatta sia a famiglie che a coppie che apprezzano vivere in un ambiente verde senza rinunciare ai comfort moderni. Gli interessati sono invitati a fissare un appuntamento per visionare la proprietà e constatare di persona i vantaggi di questa proprietà. Questa casa di campagna offre una combinazione unica di fascino storico e standard di vita moderni e potrebbe presto diventare la tua nuova casa.

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rühstädt, genauer gesagt im Ortsteil Abbendorf, im Herzen der wunderschönen Prignitz in Brandenburg. Rühstädt zeichnet sich durch seine charmante, ländliche Atmosphäre aus. Die ruhige Lage bietet eine perfekte Umgebung für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Die Ortschaft ist eingebettet in eine malerische Landschaft mit weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung einladen. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Die Nähe zu Wittenberge, einer größeren Stadt im Nordwesten, sorgt für eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Wittenberge ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bahn- und Busverbindungen. Die weitere Verbindung von Wittenberge erfolgt bequem über die Bundesstraße B189, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte ermöglicht.

Diese Lage vereint die Ruhe des ländlichen Raums mit der guten Erreichbarkeit einer größeren Stadt – ideal für alle, die Natur und Gemeinschaft schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten.

Codice oggetto: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

Partner di contatto

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

Silke Freifrau von Koenig und 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