Uelzen

Erdgeschosswohnung mit drei Zimmern in Veerßen zur Miete

CODICE OGGETTO: 25239220

PREZZO D'AFFITTO: 630 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

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

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25239220
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	630 EUR
Costi aggiuntivi	340 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

Una prima impressione

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 1980 erbautes Gebäude mit einer großzügigen Erdgeschosswohnung von ca. 90 m². Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Badezimmer vervollständigt die Räumlichkeiten und bietet alles Nötige für den täglichen Komfort. Der Eingangsbereich der Wohnung führt in einen offenen Wohnbereich, der durch eine optimale Raumaufteilung und helle Fensterfronten besticht. Diese Funktionalität ergänzt die ruhige Atmosphäre der Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist mit doppelverglasten Fenstern ausgestattet, während die übrigen Räume über dreifach verglaste Fenster verfügen. Ein besonderes Highlight ist der Gartenanteil von ca. 85 m², der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser Bereich bietet einen ruhigen Rückzugsort. Zusätzlich kann optional eine Garage für 50 € monatlich angemietet werden, die den Komfort eines sicheren Parkplatzes in unmittelbarer Nähe bietet. Im Kellergeschoss steht ein geräumiger Abstellraum von ca. 20 m² zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine gemeinsame Waschküche ermöglicht die praktische Nutzung für die alltäglichen Bedürfnisse der Bewohner. Trotz der vielen Annehmlichkeiten sind Haustiere in dieser Immobilie nicht gestattet, was Ruhe und Ordnung stärkt. Die Umgebung bietet eine gut entwickelte Infrastruktur mit schnellen Verkehrsanbindungen sowie allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre in einer etablierten Umgebung legen. Für geeignete Bewerberinnen und Bewerber hält dieses Objekt eine attraktive und funktionale Immobilie bereit. Mit dieser Erdgeschosswohnung kombinieren Sie die Vorzüge urbanen Wohnens mit der Möglichkeit, die Natur im eigenen Gartenanteil zu genießen. Entscheiden Sie sich für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie vor Ort überzeugen. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und den nächsten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu gehen.

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Veerßen liegt südlich des Kernbereichs von Uelzen. Am östlichen Ortsrand fließt die Ilmenau, ein linker Nebenfluss der Elbe. Die B 71 verläuft am nördlichen Ortsrand. Die Großstädte Hannover und Hamburg erreichen Sie vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof Uelzen, der ca. 3 km entfernt ist, in einer Stunde. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover. Neben jeder Menge Möglichkeiten für Kultur, Sport sowie Erholung, ist Veerßen gerade für Familien mit schulpflichtigen Kindern sehr empfehlenswert. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von Veerßen aus gut erreichbar. Es bietet eine Vielzahl von Schwimm- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Die Anfahrt dorthin dauert in der Regel nur wenige Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad. Das Ilmenau Theater, das kulturelle Herz der Stadt, ist ebenfalls nur 1,5 Kilometer entfernt. Es bietet ein abwechslungsreiches Programm mit Theateraufführungen, Konzerten und anderen Veranstaltungen. Die Grundschule Veerßen und der Kindergarten sind fußläufig 300 Meter entfernt. Die Bushaltestelle erreicht man nach ca. 150 Metern. Der kleine Wald, auch als Veerßer Park bekannt, sowie die Feldmarkt runden den beliebten Ortsteil idyllisch ab.

CODICE OGGETTO: 25239220 - 29525 Uelzen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25239220 - 29525 Uelzen

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