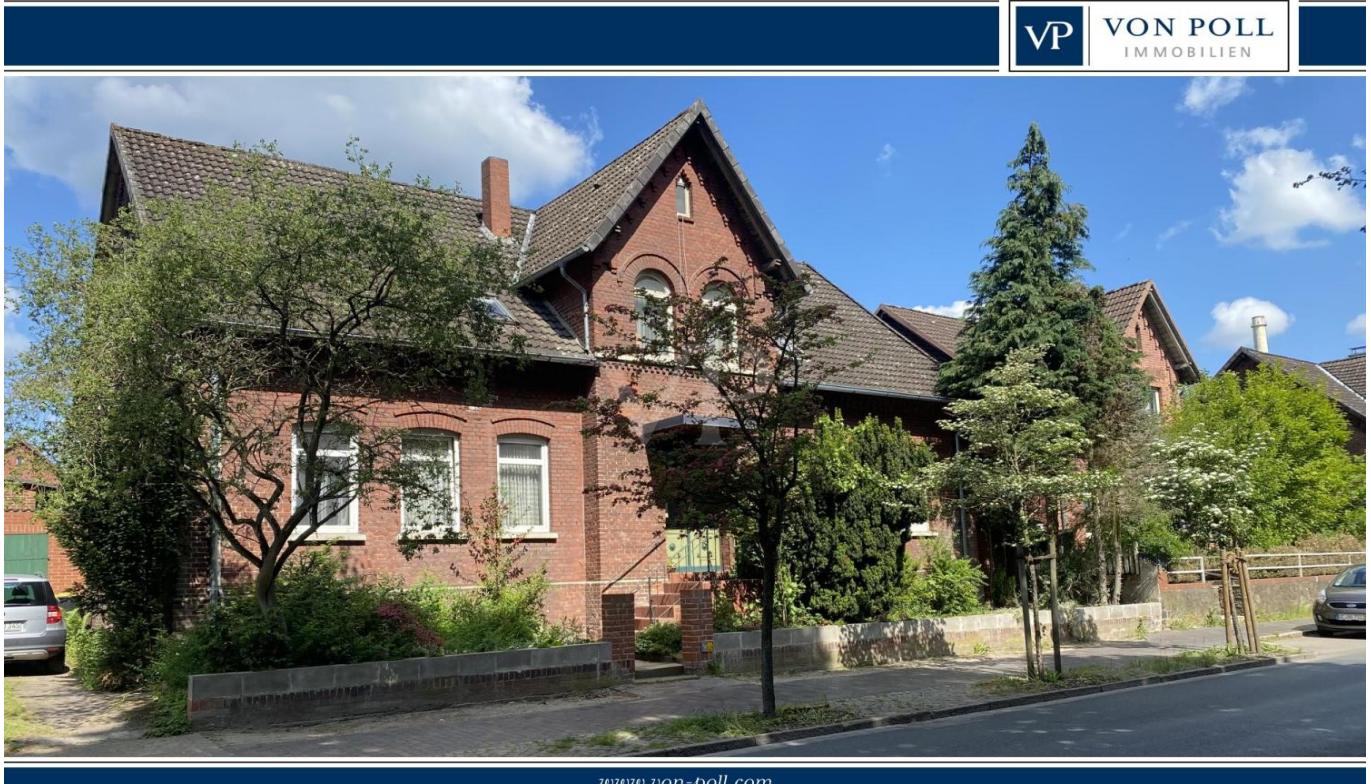


Uelzen

Casa bifamiliare in posizione centrale nel centro città

Codice oggetto: 25239227



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 258.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 903 m²

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

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

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239227	Prezzo d'acquisto	258.000 EUR
Superficie netta	ca. 248 m²	Casa	Casa bifamiliare
Vani	10	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1895	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Superficie lorda	ca. 45 m²
		Caratteristiche	Terrazza

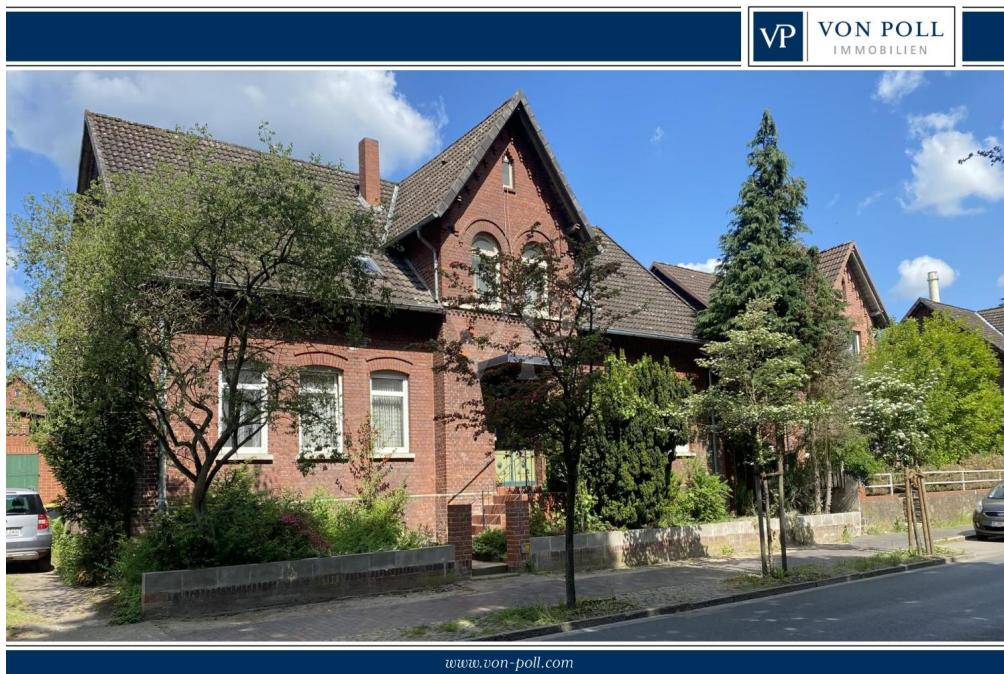
Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

Dati energetici

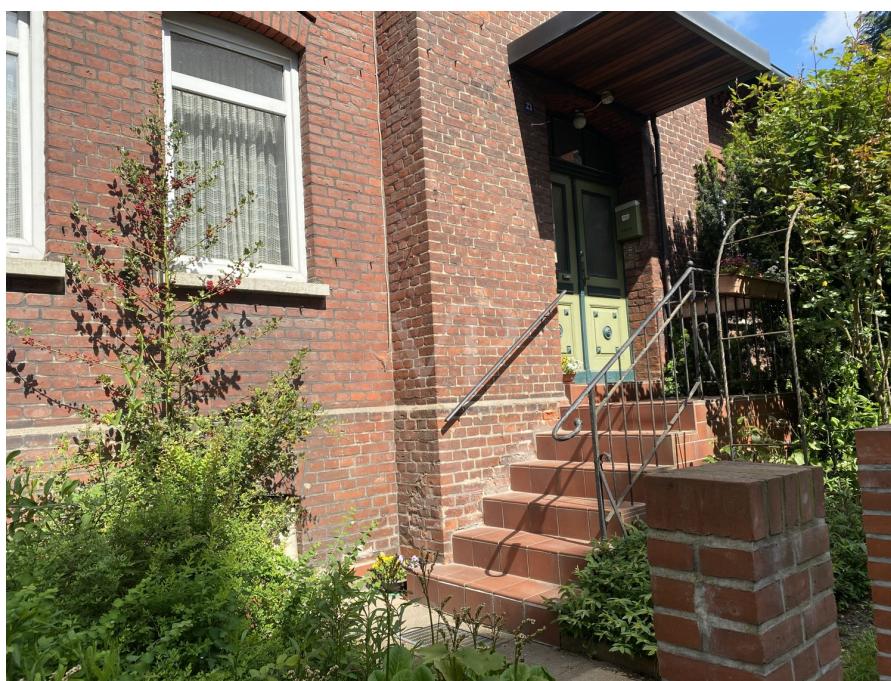
Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2035	Consumo energetico	391.30 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1895

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



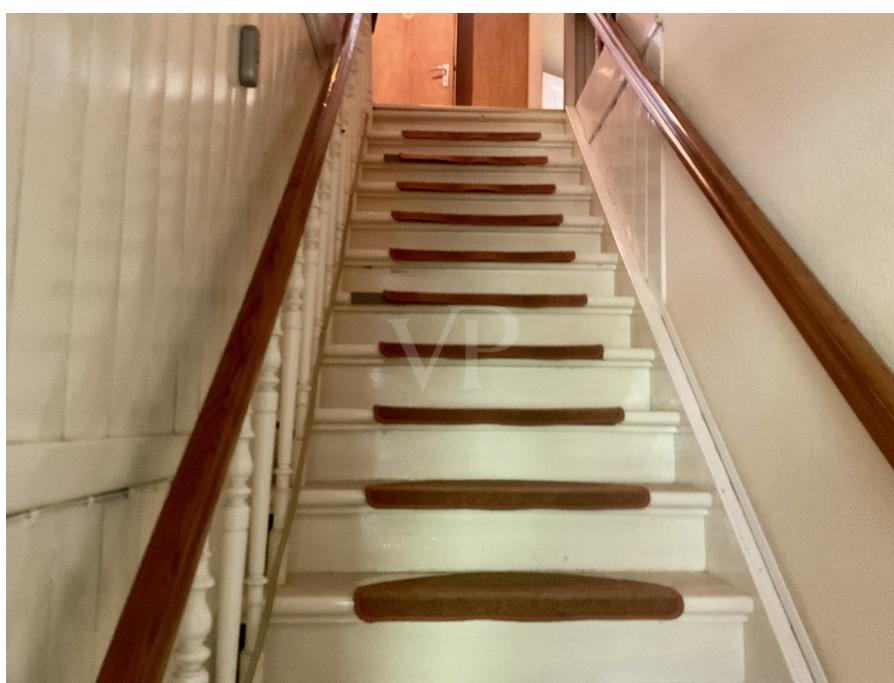
Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



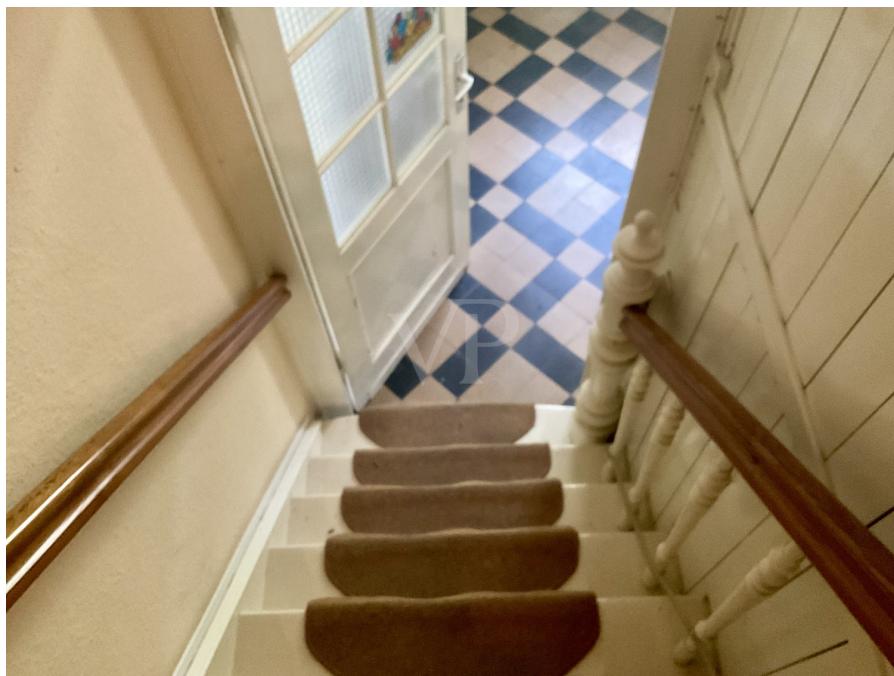
Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



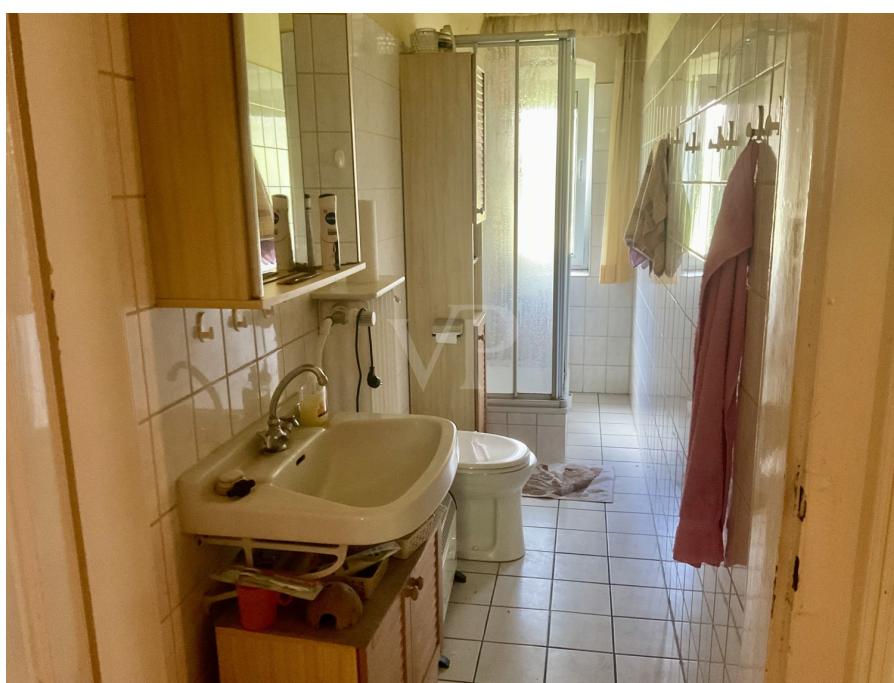
Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



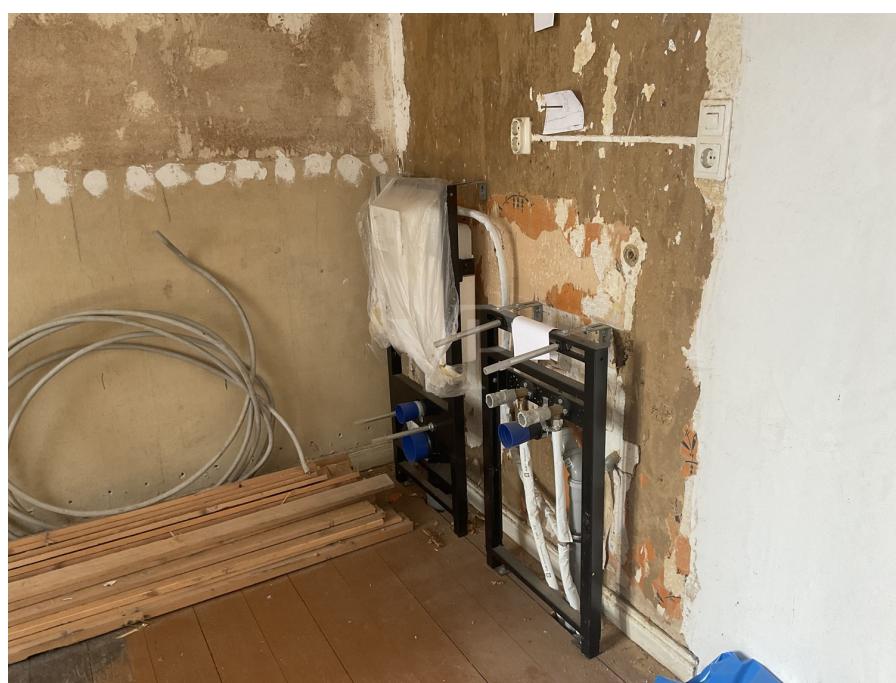
Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

La proprietà



Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

Una prima impressione

Questa casa, costruita originariamente nel 1895, era un tempo una piccola fattoria. Oggi, ne rimangono solo la casa e il fienile con struttura in legno. Il fienile ora funge esclusivamente da ripostiglio per gli abitanti della casa. Adiacente al fienile, affacciato sulla strada, si trovano un parcheggio e un piccolo garage. Negli anni '80, alla casa principale è stato aggiunto un ampliamento con tetto piano, che funge da veranda/soggiorno con camino. L'edificio in mattoni pieni, il fienile con struttura in legno e il romantico giardino formano un insieme splendido. La casa necessita di una ristrutturazione completa, che include anche alcuni interventi di ristrutturazione di ampia portata. L'intera proprietà è adatta anche per la conversione in più appartamenti, una grande casa unifamiliare o una residenza multigenerazionale. Il giardino è splendidamente curato e, nonostante la posizione centrale, offre la massima privacy.

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

Dettagli dei servizi

- kein Glasfaseranschluss vorhanden
- zwei Gasheizungen 2007 und 2016
- teilweiser Fensteraustausch in den Jahren 2016/17
- Schornsteinabriß 2024
- Regenrinnen am Haus neu 2024
- Flachdach erneuert 2024
- Veluxfenster OG Küche neu 2020
- Balkenaustausch Küche 2020
- Schornsteinabdichtungen 2020
- Schornsteinverkleidung neu 2025

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

Tutto sulla posizione

Die Hansestadt Uelzen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Nordosten Niedersachsens und ein Teil der Metropolregion Hamburg mit ca. 35000 Einwohnern. Die Lage in Uelzen ist sehr zentral. Supermärkte und den Bahnhof erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß, wie auch die Innenstadt. Uelzen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung nach Hamburg und Hannover. Zwei Gymnasien und weiterführende Schulen, sowie einige Kindergarten sind vorhanden wie auch eine gute ärztliche Versorgung.

Codice oggetto: 25239227 - 29525 Uelzen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 391.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25239227 - 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, 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