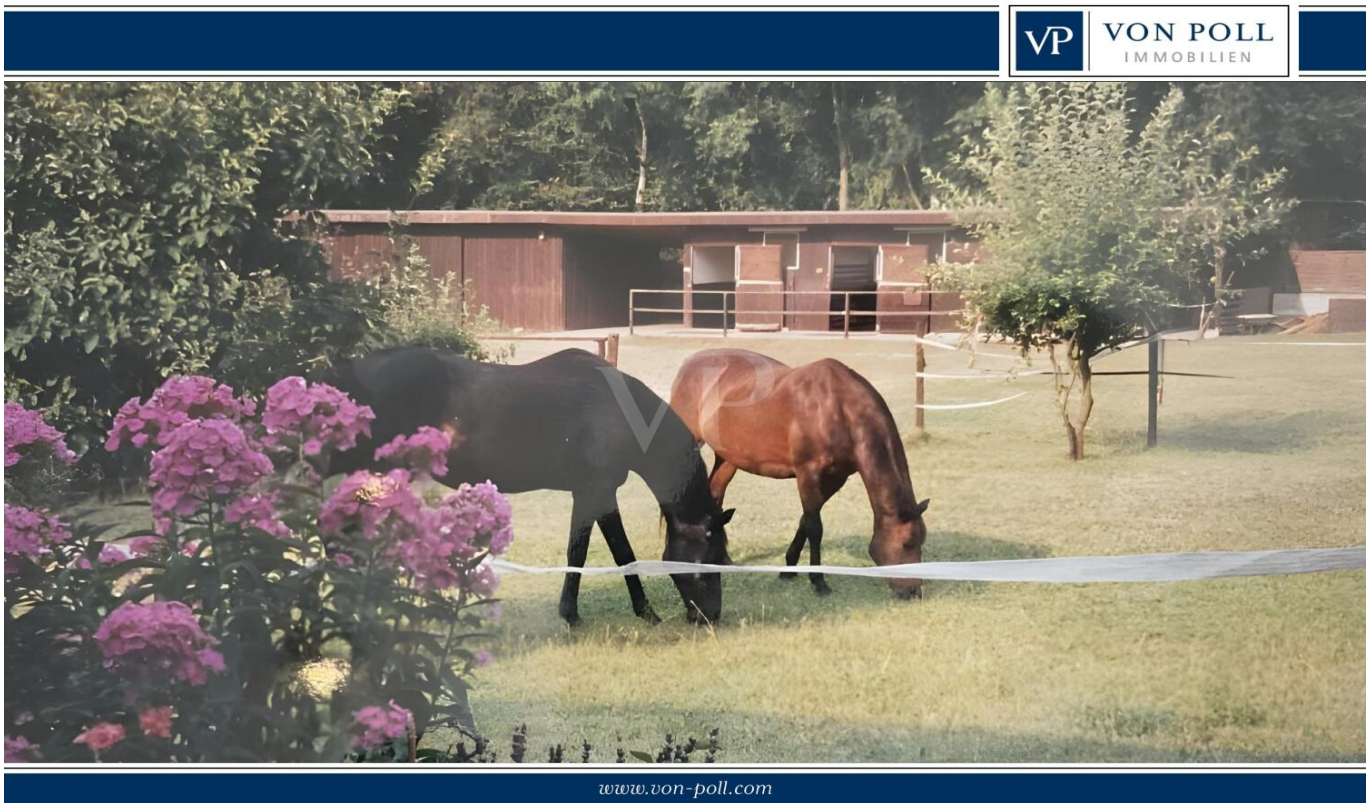
Oetzen

Un sogno per i proprietari di cavalli

Codice oggetto: 25239236



PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.596 m^2

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

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

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239236
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	15.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	214.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà

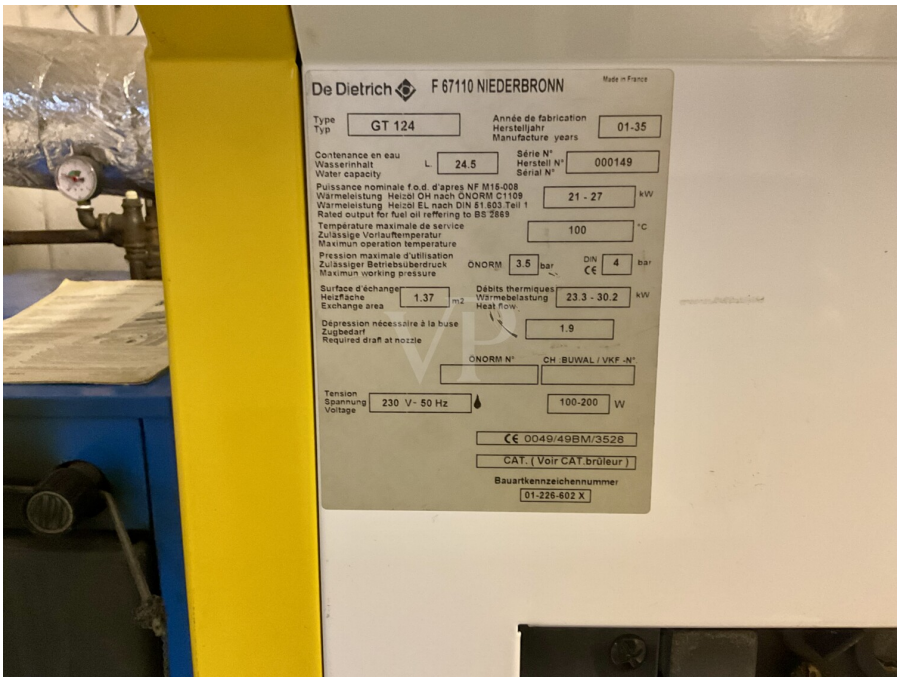




Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

La proprietà





Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

Una prima impressione

Questa proprietà è un sogno per i proprietari di cavalli che desiderano avere i loro cavalli proprio accanto a casa. Dal soggiorno e dalla terrazza si gode di una splendida vista sui cavalli e si possono osservare mentre pascolano e interagiscono tra loro. Il bungalow completamente seminterrato con tetto a padiglione è stato costruito nel 1982 con solidi prefabbricati dall'azienda RENOLIT. La superficie abitabile al piano terra è di circa 123 m² ed è suddivisa in un ampio e luminoso soggiorno con zona pranzo e accesso alla terrazza, una cucina, un corridoio, un bagno per gli ospiti, un bagno con vasca, una camera da letto principale e due camerette per bambini. Questo offre ampio spazio per una famiglia. Il seminterrato ospita un piccolo appartamento indipendente con bagno e ingresso esterno indipendente, vari locali di servizio, il locale caldaia e il locale serbatoi del gasolio con due cisterne da 2.000 litri. La lavanderia al piano seminterrato include una doccia, molto utile dopo aver fatto giardinaggio o dopo essere usciti dalle stalle. Nel complesso, una proprietà che piacerà ai proprietari di cavalli. Qui è possibile vivere con i cavalli. Secondo una perizia, nella costruzione della casa non sono stati utilizzati materiali da costruzione contenenti amianto. Le pareti esterne sono costituite da mattoni spessi 115 mm o da un rivestimento in pietra arenaria calcarea. Nel 1997, sulla proprietà è stato costruito un garage doppio con annesso capanno per gli attrezzi. Questi garage sono accessibili tramite il vialetto di destra, mentre il complesso del prato e della stalla ha un ingresso separato sulla sinistra. La proprietà ha una superficie totale di 9.596 m² ed è suddivisa in: 1.910 m² di spazio edificabile e scoperto e 7.686 m² di prato. All'estremità della proprietà è stata costruita una bella stalla in legno con un piccolo fienile per la conservazione di fieno e paglia, un'area per la toelettatura e una fossa per il letame per i cavalli. La stalla offre ampio spazio per 3 o 4 cavalli. Un maneggio/paddock era originariamente situato di fronte alla stalla, ma è diventato incolto nel corso degli anni e può essere restaurato. Un grande pascolo è adiacente alla stalla ed è a disposizione dei cavalli.

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

Dettagli dei servizi

Die Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend aber sehr gepflegt.
Im Wohnbereich wurde ein hochwertiger Marmorboden verlegt, der dem Raum eine elegante Ausstrahlung verleiht.
Im Jahr 2001 wurde eine neue Öl-Zentralheizung und neue Tanks eingebaut. Zusätzlich neben der Ölheizung gibt es noch eine Holzheizung, die kombiniert genutzt werden kann.

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in der Nähe von Stöcken. Der Ort selbst ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1300 Einwohnern inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befindet sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 12 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 10 km. Uelzen selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und Krankenhaus. Die Region ist überwiegend von Landwirtschaft und Handwerk geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg oder in entgegengesetzter Richtung nach Hannover ideal. In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in Lüneburg. Direkt in der Nachbarschaft befindet sich ein renomierter Ausbildungsstall mit Reithalle, die man nach Absprache evtl. nutzen kann.

Codice oggetto: 25239236 - 29588 Oetzen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25239236 - 29588 Oetzen

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