

Deutsch Evern

Graziosa casa indipendente con ampio terreno in ricercata zona residenziale

Codice oggetto: 25105030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150,57 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.414 m²

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

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

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25105030	Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Superficie netta	ca. 150,57 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	1989		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage		

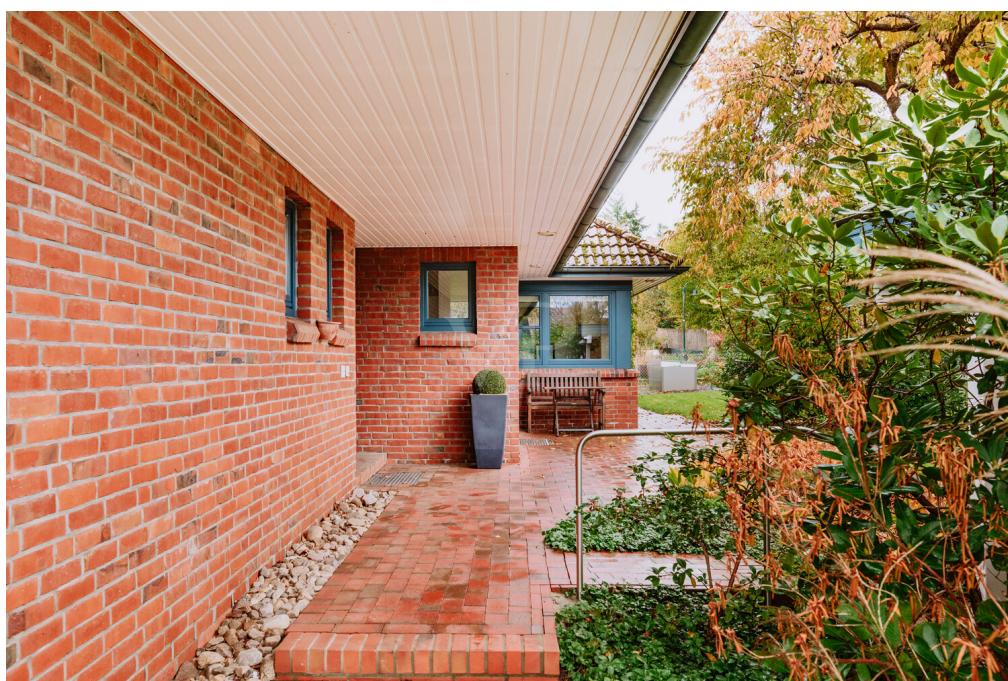
Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	123.15 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



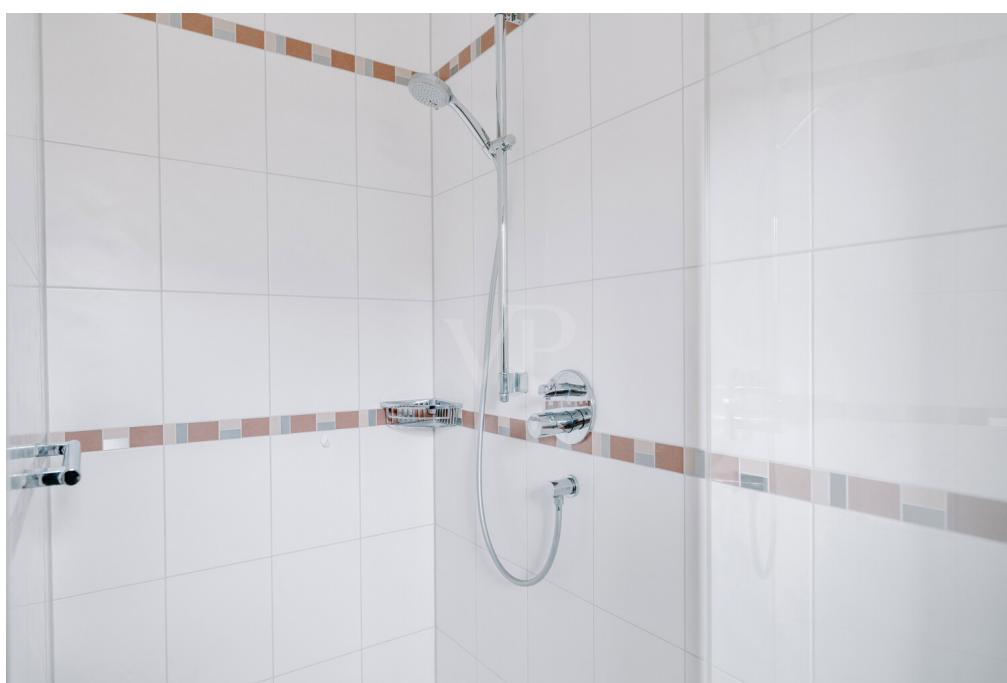
Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



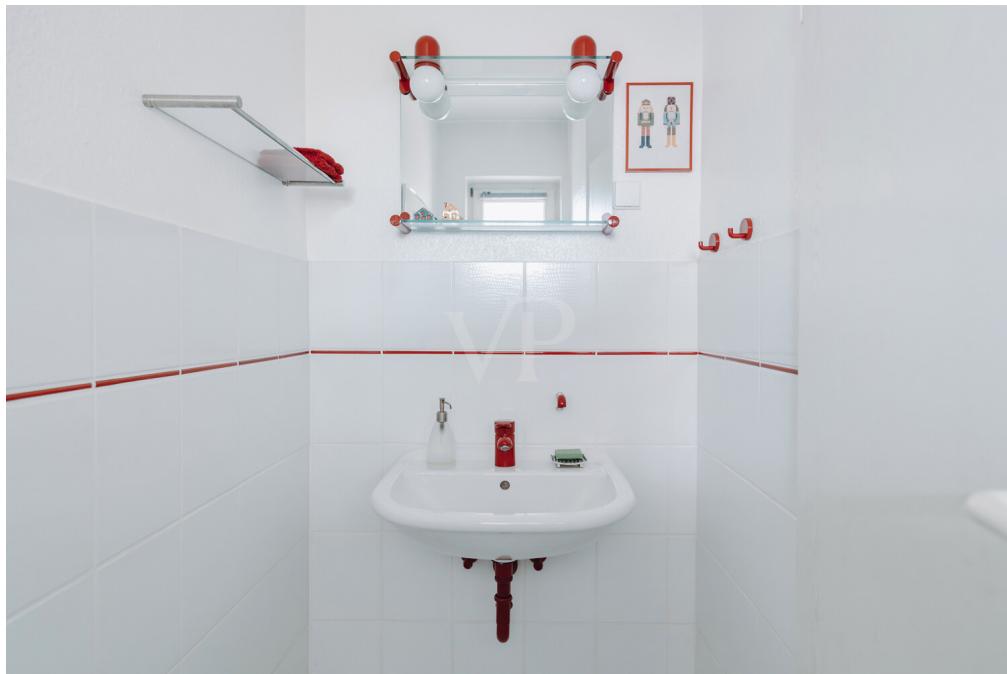
Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



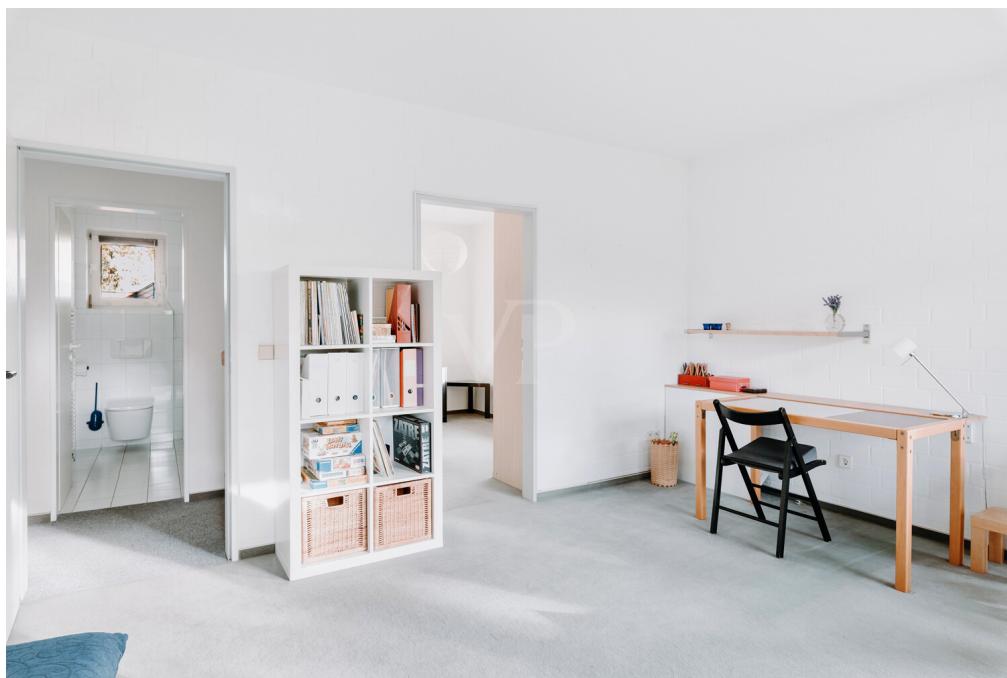
Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

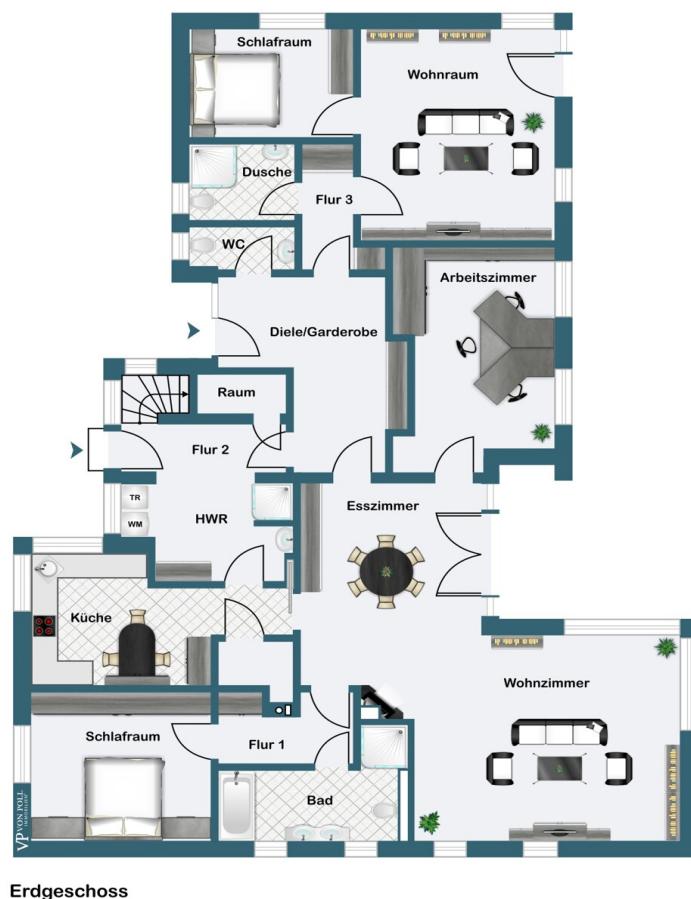
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04131 - 70 74 92 0

Partner-Shop Lüneburg | Stresemannstraße 7 | 21335 Lüneburg
lueneburg@von-poll.com | www.von-poll.com/lueneburg

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Una prima impressione

Un'affascinante casa indipendente, solida e costruita, che colpisce per la sua generosa superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1414 m². Costruita nel 1989, la casa combina una solida qualità costruttiva con un comfort abitativo senza tempo e offre diverse possibilità per le famiglie che cercano spazio per vivere, lavorare e rilassarsi. I circa 150 m² di superficie abitabile comprendono cinque stanze ben proporzionate, con finestre luminose e una disposizione gradevole. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa, ideale per incontri conviviali o serate rilassanti con vista sul giardino. La casa comprende un bagno completo, un bagno con doccia e un WC per gli ospiti, tutti ben tenuti e funzionali. Grazie alla sua solida costruzione e alle sue ottime condizioni, la proprietà offre una solida base per progetti di ammodernamento o ampliamento personalizzati. L'approvvigionamento energetico sostenibile è particolarmente degno di nota: la proprietà è dotata di impianti fotovoltaici e solari termici, che non solo riducono i costi energetici, ma contribuiscono anche a un futuro più ecologico. L'ampio terreno è un vero punto di forza, ideale per gli amanti del giardinaggio, le famiglie con bambini o come rifugio nel verde. Un'affascinante proprietà in una ricercata zona residenziale, con fascino classico, ampi spazi abitativi e un terreno eccezionalmente grande: perfetta per chi apprezza la qualità, la tranquillità e il potenziale futuro.

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Dettagli dei servizi

- Wohlfühlklima:

Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für gleichmäßige Wärme und hohen Wohnkomfort

- Gemütlichkeit inklusive:

Der wasserführende Kamin im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre

- Fenster mit Stil:

Hochwertige Fenster mit Sprossen und Außenrollen bieten Charme, Sicherheit und optimale Lichtverhältnisse

- Nachhaltige Energieversorgung:

Solarthermie und Photovoltaikanlage sorgen für ein umweltfreundliche und kostensparende Energiegewinnung

- Terassengenuß bei jedem Wetter:

Die überdachte Terrasse mit integrierter Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein - ob Sonne oder Regen

- Komfortabel parken:

Ein Capot sowie eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte

- Ausbaureserve Dachboden:

Der geräumige Dachboden bietet eine hervorragende Ausbaureserve mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Tutto sulla posizione

Deutsch Evern ist eine der begehrtesten Wohnlagen im südlichen Landkreis Lüneburg. Der charmante Ort verbindet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit der Nähe zur Stadt Lüneburg, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Umgebung.

Die angebotene Immobilie liegt in einem gewachsenen, sehr gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die ruhige Lage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung: Sowohl die Lüneburger Innenstadt als auch die Autobahn A39 sind schnell erreicht, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel.

Für Freizeit und Erholung bieten umliegende Wiesen, Wälder und die Ilmenau zahlreiche Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur.

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 123.15 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25105030 - 21407 Deutsch Evern

Partner di contatto

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com