Ebstorf

Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten in ruhiger und dennoch zentraler Lage

Número da propriedade: 23238206

PREÇO DE COMPRA: 268.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 761 m^2

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Numa vista geral

Número da propriedade	23238206
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	268.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	07.03.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	172.20 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Straße mit einem bezaubernden Grundstück mit einer Größe von 761 m². Der pflegeleichte Gartenbereich, das Gartenhäuschen und die großzügig angelegte Terrasse laden zur Erholung und Entspannung ein. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Vom Eingangsbereich gelangt man rechts in das Arbeitszimmer, geradeaus in das Wohn- & Esszimmer und angrenzend des Treppenbereichs in das Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche. Von dem Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich, zu dem Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Vollbad mit Badewanne. Im Keller befindet sich der Hauswirtschaftsraum und der Heizungsraum. Die Öl-Zentralheizung wurde im Jahre 2020 erneuert. Zwei weitere Räume stehen noch zu einer vielfältigen Nutzung, z.B. als Hobbyraum, Büro, etc., zur Verfügung. Von der Substanz her ist das Haus in einem guten Zustand, der Keller ist trocken. Es muss einzig an den modernen Lebensstandard der heutigen Zeit angepasst werden. 2001 wurden allumfassend die Fenster erneuert. Zudem ist jedes Fenster mit Rollläden ausgestattet, welche zum Teil schon elektrisch bedienbar sind. In der massiv errichteten Garage findet ein PKW Platz.

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Tudo sobre a localização

Ebstorf ist ein staatlich anerkannter Luftkurort südlich der Stadt Lüneburg. Die Hansestadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Eine gute Infrastruktur sowie ein hoher Freizeitwert zeichnen den Standort aus. Sowohl von Uelzen als auch von Lüneburg ist Hamburg gut zu erreichen. Ebstorf ist eingebettet in wunderschöne Wälder, die zu ausgiebigen Wanderungen, Ausritten sowie Radtouren einladen. Ihre Kinder finden bis zur Realschule alle Schulformen. Die Innenstadt von Ebstorf lädt mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie einem Hallen- und Freibad zu verschiedenen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein. Die nur ca. 10 km entfernte Kreisstadt Uelzen bietet darüber hinaus dann alle Möglichkeiten des kulturellen und wirtschaftlichen Lebens. Eine gute Verkehrsanbindung nach Hamburg und Hannover bilden hier mit der Möglichkeit des naturnahen Wohnens eine gelungene Symbiose.

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 172.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 23238206 - 29574 Ebstorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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