Eimke – Dreilingen

Landhaus - Idylle, grün, ruhig, saniert, gute Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 23238224

PREÇO DE COMPRA: 359.900 EUR • **ÁREA:** ca. 182 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.542 m²

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Numa vista geral

Número da propriedade	23238224
Área	ca. 182 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	359.900 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	02.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	119.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

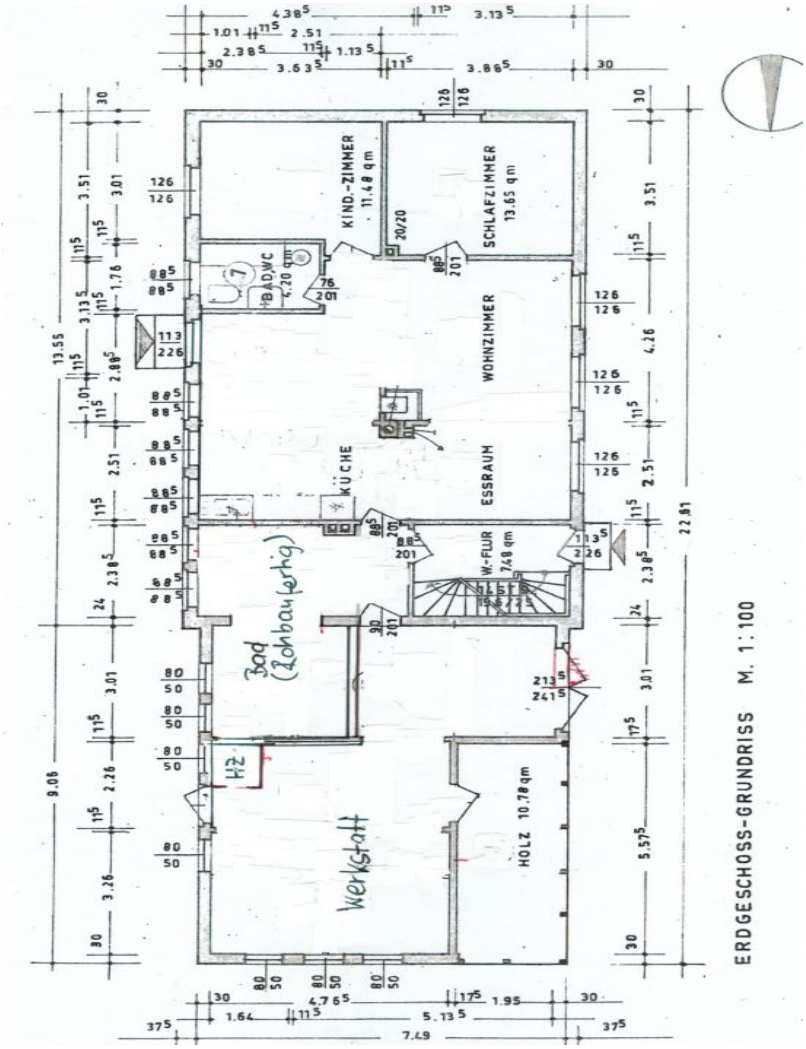
O imóvel

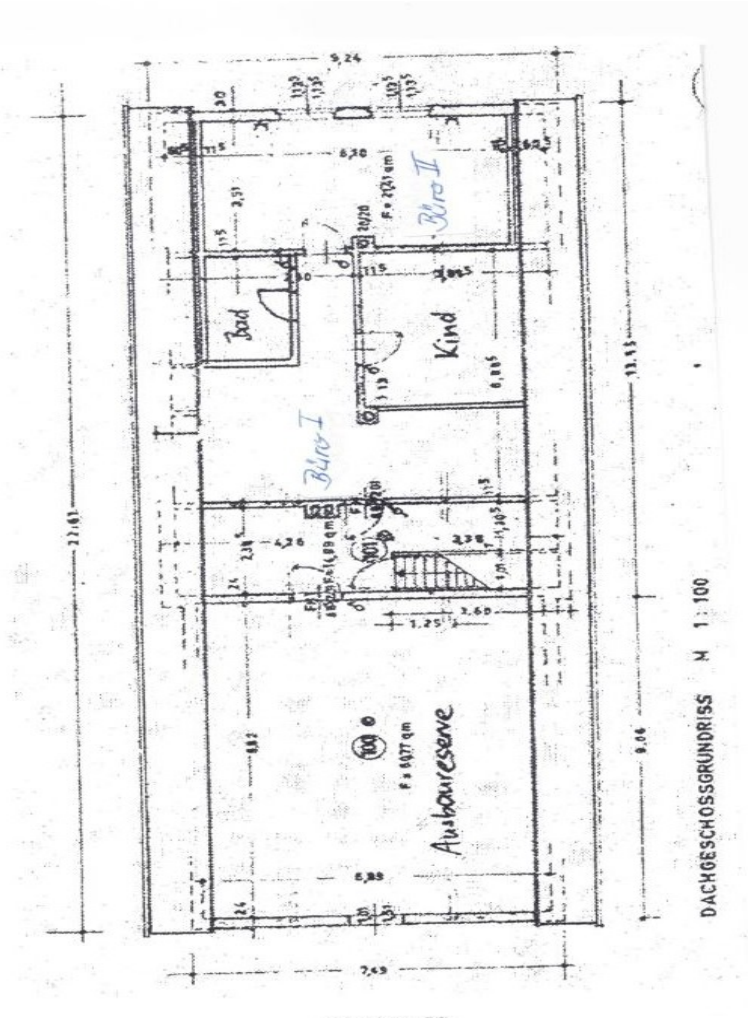
Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

O imóvel

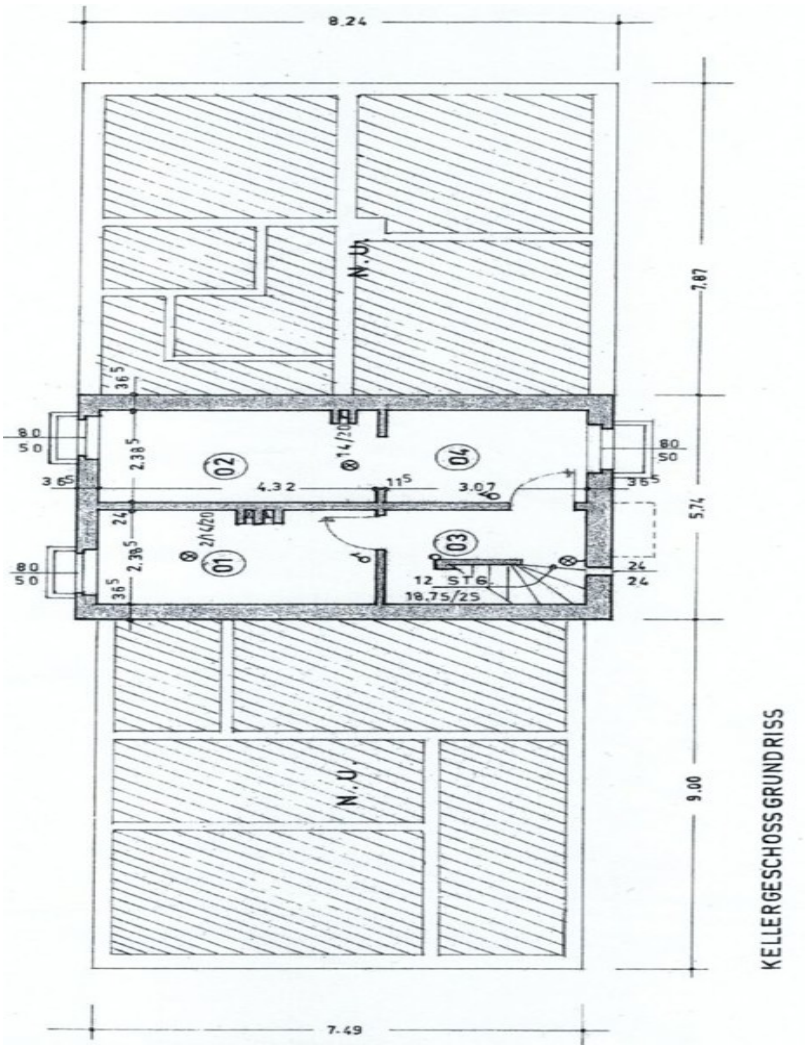
Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Plantas dos pisos





Grundriss OG



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 182 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 2542 m². Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Umfassende Modernisierungen wurden ab dem Jahr 2012 kontinuierlich durchgeführt. Zu diesen umfangreichen Modernisierungen gehören u.a. neue Elektrik (inkl. Außenelektrik), neue Wasser- und Abwasserleitungen, neue Flüssiggasheizung (Brennwerttechnik), neue Fenster und Türen, Isolierungsmaßnahmen und vieles mehr. Die Immobilie liegt auf einem Erbpacht-Grundstück im Landschaftsschutzgebiet, das bis zum Jahr 2081 über die Klosterkammer läuft. Die Klosterkammer, deren Vorläuferorganisation im 16. Jahrhundert entstand, ist eine der ältesten und traditionsreichsten Landesbehörden in Niedersachsen. Der Erbpachtzins beträgt im Jahr 1.272,00 €.

Das Haus ist mit 6 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und 2 separaten Badezimmern, sowie einem Gäste-WC ausgestattet. Eines der Bäder befindet sich noch im Rohbauzustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Granitfensterbänke im Innenbereich verleihen dem Haus neben den großzügigen Fensterflächen, die 2013 erneuert wurden, ein hochwertiges Erscheinungsbild.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die 2012 mit einer neuen Flüssiggasheizung (Brennwerttechnik) und einem eigenen Erdtank ausgestattet wurde. Außerdem verfügt das Haus über mehrere Kaminanschlüsse für Pellet- und Kaminöfen, um an kalten Tagen für wohlige Wärme zu sorgen. Hier wurde wirklich an alles gedacht!

Das komplett eingezäunte Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ist über ein elektrisches Einfahrtstor und ein Fußgängertor mit Gegensprechanlage zu erreichen und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Ein Wintergarten, eine Regenwasserzisterne und ein Glasfaseranschluss sind weitere Ausstattungsmerkmale des Hauses. Zudem sorgen ein Gartenhaus und ein Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Der Teilkeller mit einer Fläche von 40 m² bietet Platz für weitere Abstellmöglichkeiten. Eine Werkstatt im Erdgeschoss bietet Raum für handwerkliche Tätigkeiten. Aufgrund der Größe des Baukörpers, entspricht gut 3 Reihenhäusern, bietet die Immobilie eine Ausbaureserve von ca. 100 m² für eine bedarfsgerechte Wohnraumerweiterung, z.B. Haus im Haus, Studio oder Büro.

Für umweltbewusste Käufer bietet die Immobilie eine Lademöglichkeit für Elektroautos.

Der neu angelegte Garten rundet das Gesamtbild des Hauses ab und bietet auf den drei Terrassen rund um das Haus die Möglichkeit, sich im Freien zu entspannen und die Natur zu genießen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Detalhes do equipamento

Einbauküche, Pellet- & Kaminöfen sind nicht im Verkaufsangebot enthalten.
-2 Bäder: OG Duschbad; EG: muss noch fertiggestellt werden; alle Anschlüsse vorhanden
- neues Gäste-WC im EG
- großer befestigter Parkplatz mit elektrischem Tor (Hörmann)
- Lademöglichkeit für E-Auto
- Fußgängertor mit Sprechanlage (Siedle)
- die Gartengestaltung erfolgte komplett neu
- der Garten ist parkähnlich angelegt
- befestigte Wege wurden angelegt
- das Grundstück ist komplett eingezäunt & bietet vielfältige Möglichkeiten für Mensch & Tier
- Sonne gibt es, sofern sie scheint, von morgens bis abends
- ein Wintergarten mit elektrischer Markise
- zwei große Terrassen (eine nach Osten und eine nach Süd-West)
- 3 weitere Sitzbereiche im Garten
- einen Hauswirtschaftsraum & einen Gartenvorraum
- eine Werkstatt und einen ausbaufähigen Dachboden (Ausbaureserve)
- einen Keller (ca. 40 m²)
- ein Gartenhaus und einen Schuppen
- Glasfaseranschluss im Haus
- SAT-TV
- Regenwasserzisterne
- Granit Fensterbänke innen

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Tudo sobre a localização

Ca. 6 km westlich von Suderburg liegt auf einer sonnigen Waldlichtung (Landschaftsschutzgebiet) das beschriebene Einfamilienhaus. Es ist Teil einer kleinen, idyllisch gelegenen Siedlung mit insgesamt 5 Häusern, die über eine asphaltierte Straße erschlossen ist. Die Lage garantiert viel Grün, viel Ruhe, keine Windräder. Vom Bahnhof der Samtgemeinde Suderburg gibt es stündlich Regionalexpressverbindungen (Metronom) nach Norden (Uelzen, Lüneburg, Hamburg) und Süden (Celle, Hannover). Auch die Straßenanbindung ist sehr gut. Die Fahrzeit zur Kreisstadt Uelzen beträgt ca. 20 Minuten. Die nächsten Auf- und Abfahrten zur A7 befinden sich in Soltau und Evendorf. Der Standort ist daher für Berufspendler bzw. Heimarbeitsplätze sehr interessant. In Suderburg gibt es Kindergärten und Schulen sowie Supermärkte, Ärzte, Gastronomie und eine Tankstelle. Die Hansestadt Uelzen verfügt über die sehr gute Infrastruktur einer Kreisstadt (u.a. Krankenhaus, Gymnasien, Theater, Konzerte, Einzelhandel, Gastronomie etc.) Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ellerndorfer Heide, Hardau-See, Museumsdorf Hösseringen, Naturpark Südheide, usw.. Wanderer, Radfahrer und Reiter finden hier alles, was das Herz begehrt. Gleich nach dem Verlassen des Geländes gelangt man in ein sehr schönes Mischwaldgebiet, in dem man bei Spaziergängen und Wanderungen die Seele baumeln lassen kann.

Número da propriedade: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Pessoa de contacto

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

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com