Langendorf

Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in traumhafter Lage mit Elbblick

Número da propriedade: 23238232

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.460 m^2

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

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

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	23238232
Área	ca. 155 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	3
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	298.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	ELEKTRO
Certificado Energético válido até	05.11.2027
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	77.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

O imóvel

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

Uma primeira impressão

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein massiv gebautes Haus mit großzügiger Raumaufteilung inmitten der Natur suchen. Das Haus ist ein ideales Wohn- oder Feriendomizil für die große Familie. Es wurde 1982 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet. Die Fensterrahmen sind aus Holz mit Isolierverglasung und im Erdgeschoss mit Rollläden versehen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine elektrische Nachtspeicherzentralheizung, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Für wohlige Wärme sorgt außerdem ein Kachelofen, der vom Flur aus befeuert wird und sowohl das Wohnzimmer, den Flur als auch das Schlafzimmer beheizen kann. Die Lage des Hauses eignet sich auch für die Installation einer Photovoltaikanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 155 m². Das Erdgeschoss bietet neben einem großzügigen Eingangsbereich eine Wohnküche, ein Wohnzimmer mit einem schönen Kachelofen und Panoramafenster mit Blick auf die Elbe, ein Schlafzimmer und ein Bad. Vom Vorflur führt eine Treppe in das Obergeschoss, das ebenfalls über eine komplette Wohnung, eine Loggia und einen Dachboden verfügt. Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich ein Heizungsraum mit Werkstatt, eine Waschküche, ein großer Hobbyraum, ein Bad mit Dusche und Saunavorbereitung und ein Abstellraum. Von der Küche und dem Schlafzimmer gelangt man auf die große Terrasse mit Süd-Ost-Ausrichtung und weitem Blick über Felder, Wald und Elbe. Das Grundstück ist ca. 1.460 m² groß. Der Garten ist abwechslungsreich gestaltet. Hier finden Sie einen schattenspendenden Baumbestand sowie verschiedene Obstbäume und -sträucher, ideal für Selbstversorger. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage, ein Doppelcarport, ein Pavillon für Gartenmöbel oder Fahrräder sowie ein Fachwerkschuppen mit Holzvorrat für den Kachelofen. In der Garage ist die Vorbereitung für einen Anschluss zum Laden eines E-Autos vorhanden. Die unterschiedlichsten Wohnformen sind hier denkbar: Durch die mögliche Aufteilung in zwei separate Wohnungen ist z.B. ein Mehrgenerationenwohnen, eine Wohngemeinschaft oder auch die Vermietung als Ferienimmobilie möglich. Das Anwesen und seine Umgebung sind ideal für Ruhesuchende, Aussteiger, Künstler, Radfahrer, Angler oder Wanderer. Ein Paradies für Naturliebhaber mit einer vielfältigen Flora und Fauna, unter anderem mit den verschiedensten Greifvögeln und auch Rotwild, das die angrenzenden Felder als Pfad vom Wald zur Elbe nutzt. Auch (Fern-)Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ist dank eines bereits vorhandenen Glasfaseranschlusses möglich.

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

Tudo sobre a localização

Das Haus liegt am Ortsrand in einer ruhigen Sackgasse direkt am Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe. Hinter dem Haus beginnt die Elbtalaue. Vom Grundstück aus sind es 200 m zu Fuß bis zum Elbdeich mit Rad- und Wanderweg. Das Wendland ist bekannt durch ein überaus reichhaltiges Kulturangebot aus Malerei, Musik, Kunsthandwerk und Theater. Veranstaltungen namhafter Künstler wechseln sich mit den Angeboten der wendländischen Kulturszene ab. Im Ort gibt es einen Kindergarten. Die Stadt Dannenberg ist ca. 11 km entfernt und bietet Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und weitere Einrichtungen. Die Stadt Lüchow ist 19 km und Lüneburg 67 km entfernt. Von Dannenberg aus besteht eine Bahnverbindung sowohl nach Lüneburg als auch nach Hamburg.

Número da propriedade: 23238232 - 29484 Langendorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23238232 - 29484 Langendorf

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