Waddeweitz / Gohlau

Charmanter Rückzugsort inmitten der Natur

Número da propriedade: 24238205

PREÇO DE COMPRA: 119.000 EUR • **ÁREA:** ca. 52,5 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 985 m²

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

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

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

Numa vista geral

Número da propriedade	24238205
Área	ca. 52,5 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	119.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELEKTRO
Certificado Energético válido até	22.04.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	257.30 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

O imóvel

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

Uma primeira impressão

Diese Immobilie, welche im Jahr 1981 fertiggestellt wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 52,5 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 985 m². Es verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Nachtspeicherheizung. Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für ein ruhesuchendes Paar. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der Gemütlichkeit in den Wohnräumen verspricht. Trotz der idyllischen Lage ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss für noch mehr Komfort und einer Kleinkläranlage ausgestattet. Die Lage des Hauses ist sehr ruhig und naturnah, da es sich auf einem Waldgrundstück befindet. Dies macht die Immobilie auch ideal für Naturliebhaber, die die Ruhe und Idylle der Umgebung schätzen. Die Möglichkeit, das Grundstück weiter zu gestalten und zu pflegen, bietet viel Potenzial für kreative Ideen und Projekte. Das Haus eignet sich nicht nur als Feriendomizil, sondern auch als Hauptwohnsitz, um das ganze Jahr über die Vorzüge der Umgebung zu genießen. Alles in allem präsentiert sich dieses Haus als ein reizvolles Refugium inmitten der Natur, ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen und die Vorzüge eines Waldgrundstücks zu schätzen wissen. Entdecken Sie Ihre persönliche Oase der Erholung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

Tudo sobre a localização

Dieses Haus befindet sich im Herzen des Wendlands, nur wenige Kilometer von der Kreisstadt Lüchow entfernt. Lüchow ist eine Stadt im Nordosten Niedersachsens im südlichen Wendland und bekannt für ihre vielen sehenswerten Fachwerkhäuser. Die Stadt ist Teil der Deutschen Fachwerkstraße und liegt an der Jeetzel, die durch das Zentrum fließt. In der Umgebung gibt es viele naturbelassene Landschaften und einige typisch wendländische Rundlingsdörfer, die einen Besuch wert sind. Eine schnelle Anbindung an die B 493 ermöglicht es, in ca. 20 Minuten nach Uelzen oder in der Gegenrichtung in ca. 10 Minuten nach Lüchow zu gelangen. Von Uelzen aus besteht eine Anbindung zum überregionalen Verkehr nach Hamburg oder Hannover.

Número da propriedade: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24238205 - 29496 Waddeweitz / Gohlau

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