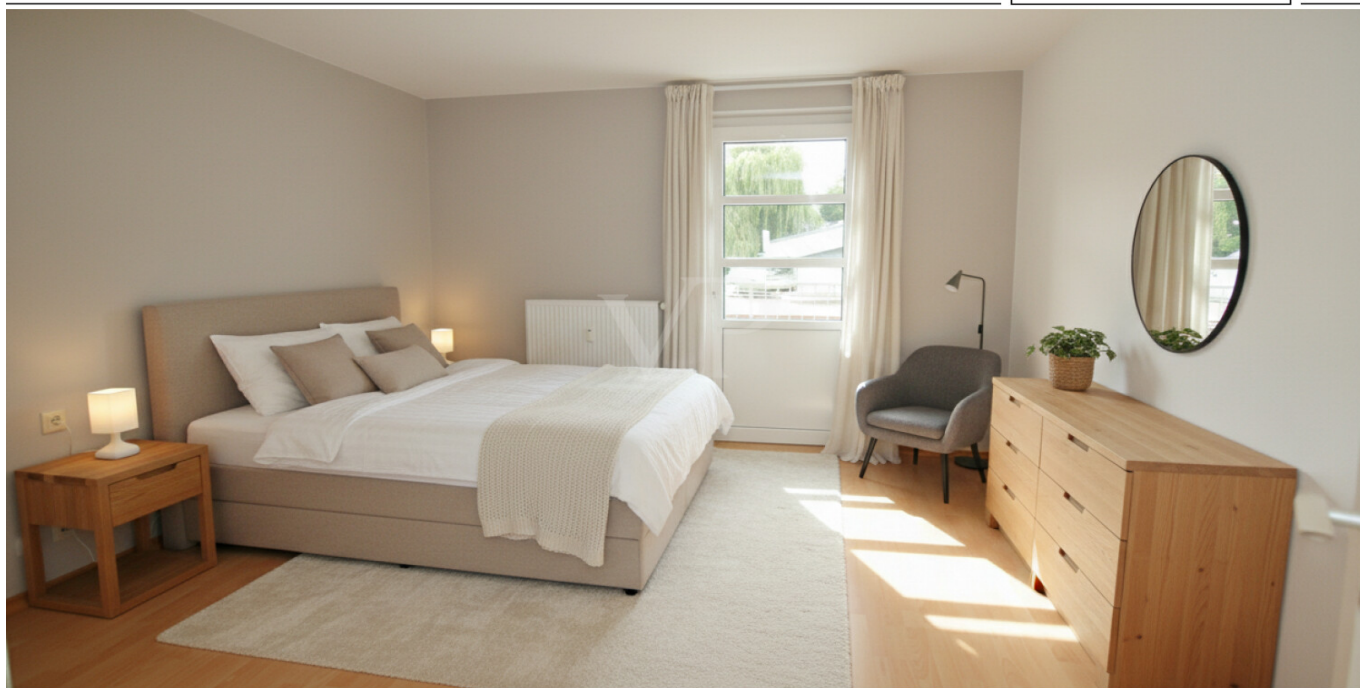


Uelzen

## Ein besonderes Zuhause im Herzen von Uelzen – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Mühlenturm

Número da propriedade: 26238201



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 82,53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

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

Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26238201	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 82,53 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1994	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	57.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.11.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## Uma primeira impressão

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> präsentiert sich als überzeugende Eigentumswohnung in zentraler Lage von Uelzen. Sie befindet sich im renommierten Mühlenturm, der seit dem Umbau des ehemaligen Mühlen- und Lagergebäudes im Jahr 1994 das Stadtbild prägt. Das Objekt wurde seither kontinuierlich gepflegt und instand gehalten. Insgesamt umfasst der Mühlenturm elf Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit, was eine angenehme und überschaubare Nachbarschaft sicherstellt.

Die Wohnung liegt in der ersten Etage des Mühlenturms und überzeugt durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die sich durch großzügige Fensterfronten ergibt. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der das Wohngefühl maßgeblich prägt.

Über den Personenaufzug gelangen Sie bequem in Ihre neue Wohnung. Sowohl Komfort als auch Lebensqualität werden hier großgeschrieben. Dank der zentralen Lage sind Geschäfte, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des urbanen Lebens schnell zu erreichen.

Eine sorgfältige und fachgerechte Instandhaltung und Pflege des Gesamtgebäudes, einschließlich der im Jahr 2025 durchgeführten Fassadensanierung, garantiert einen dauerhaft hochwertigen und ansprechenden Gesamteindruck und gewährleistet den Werterhalt der Immobilie.

Dank der Aufteilung der Eigentumswohnung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolles Wohnen: Ein großzügiges Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt. Dazu kommt ein separates Schlafzimmer, das für erholsame Nächte sorgt, sowie ein weiteres Zimmer, welches als Arbeitszimmer genutzt werden kann – ideal für Homeoffice oder als Rückzugsort. Das Raumangebot wird durch ein gepflegtes Duschbad sowie ein separates Gäste-WC abgerundet.

Die Küche bietet sowohl Funktionalität als auch Stil und ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. So können Sie Ihre Kochkünste ausleben und dabei die angenehme Atmosphäre der Wohnung genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörender Kellerraum, der ideale Abstellmöglichkeiten für Vorräte, Haushaltsutensilien oder saisonale Gegenstände schafft.

Das monatliche Hausgeld beträgt 370 € und garantiert einen verlässlichen Service und wirtschaftliches Gebäudemanagement.

Zusammenfassend zeichnet sich diese Eigentumswohnung durch eine attraktive Mischung aus urbaner Lage, moderner Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort aus. Überzeugen Sie sich selbst und nutzen Sie die Gelegenheit, eine der begehrten Wohnungen im Mühlenturm kennenzulernen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## Tudo sobre a localização

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.



Número da propriedade: 26238201 - 29525 Uelzen

## Outras informações

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26238201 - 29525 Uelzen

## Pessoa de contacto

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

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](http://www.von-poll.com)