

Reinstorf / Wendhausen

Großzügiger Bungalow mit Potenzial - wohnen in Ortsrandlage mit Weitblick

Número da propriedade: 25105028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 144,8 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.226 m²

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

- 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: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25105028	Preço de compra	269.000 EUR
Área	ca. 144,8 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	5	Área útil	ca. 31 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	314.96 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.10.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

O imóvel



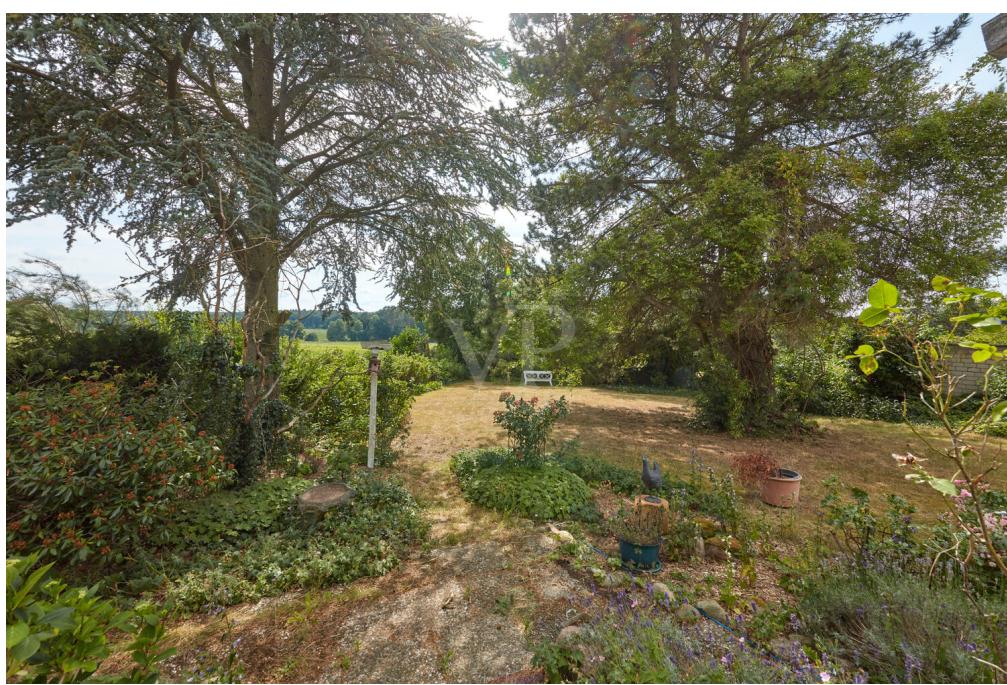
Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

O imóvel



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

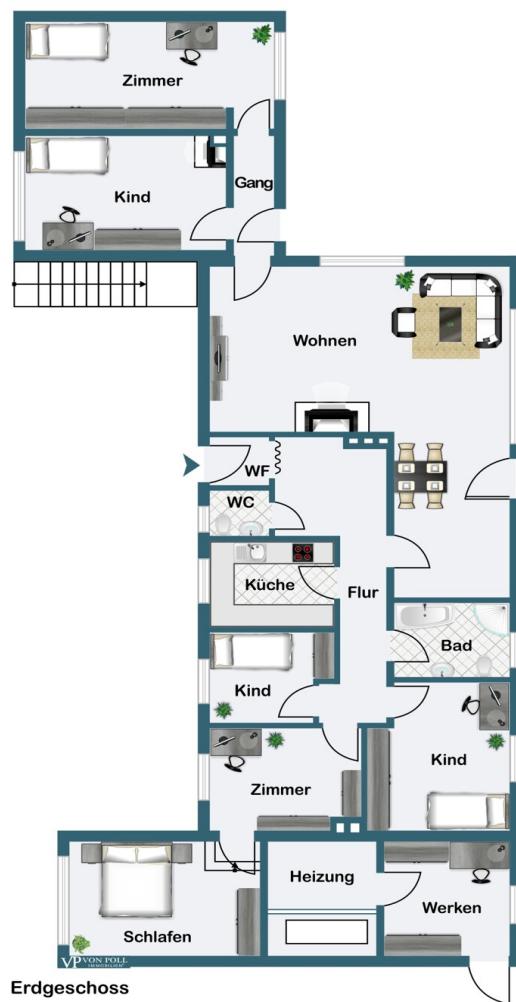
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04131 - 70 74 92 0

Partner-Shop Lüneburg | Stresemannstraße 7 | 21335 Lüneburg
lueneburg@von-poll.com | www.von-poll.com/lueneburg

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Plantas dos pisos



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: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Uma primeira impressão

Dieser massiv erbaute Bungalow aus dem Jahre 1974 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² ein enormes Entwicklungspotential für Individualisten, Handwerker oder kreative Köpfe mit Sinn für Raum und Gestaltung.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: sechs Zimmer, ein Badzimmer, ein Gäste-WC sowie zusätzliche Nutzfläche von ca. 31 m² bieten reichlich Platz für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der Bungalow befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand und bietet einen unverbauten Blick über weitläufige Wiesen und Felder. Durch die Lage auf einer leichten Anhöhe genießt man eine herrliche Aussicht und eine angenehme Privatsphäre.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Grundlage, um individuelle Wohnideen und moderne Konzepte zu verwirklichen.

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Detalhes do equipamento

- Ca. 145 m² Wohnfläche
- Ca. 31 m² Nutzfläche
- Ca. 1226 m² Grundstück
- 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 1 Vollbad
- Einbauküche
- Kachelofen
- Gasheizung
- Terrasse
- 1 Caport
- 2020 Fassade gestrichen
- Sanierungsbedürftig

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Wendhausen, einem charmanten Ortsteil von Reinstorf, im idyllischen Landkreis Lüneburg. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten Anbindung an die nahegelegene Stadt Lüneburg, die in nur etwas 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Wendhausen zeichnet sich durch eine naturnahe und familienfreundliche Umgebung aus. Weite Felder, Wälder und Wiesen prägen das Landschaftsbild und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote im nahen Reinstorf oder in Lüneburg schnell zu erreichen.

Für Berufspendler bietet die Nähe zur Bundesstraße B216 eine gute Verbindung in Richtung Lüneburg und Dannenberg. Auch die Autobahn A39 ist in kurzer Zeit erreichbar und verbindet die Region komfortabel mit dem Großraum Hamburg.

Ein Wohnort mit ländlichem Charme, guter Anbindung und hoher Lebensqualität - ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 314.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25105028 - 21400 Reinstorf / Wendhausen

Pessoa de contacto

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com