

Bad Bevensen

# Kleine besondere Villa in Bad Bevensen

Número de propiedad: 22238222



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

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## De un vistazo

Número de propiedad	22238222
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1963

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 218 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	353.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.08.2024	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad





Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



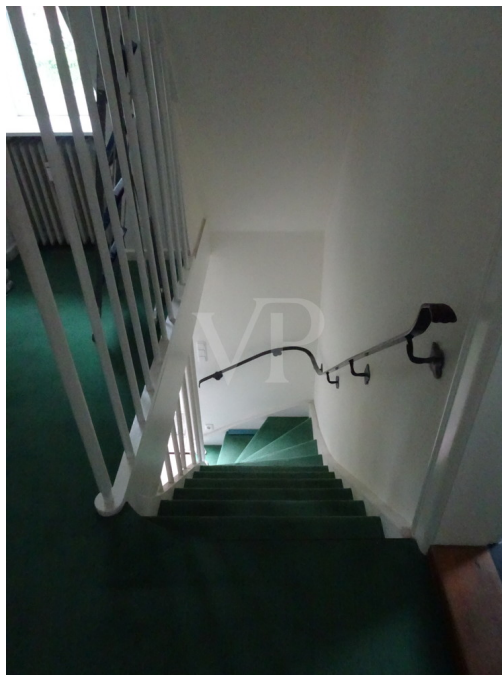
Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



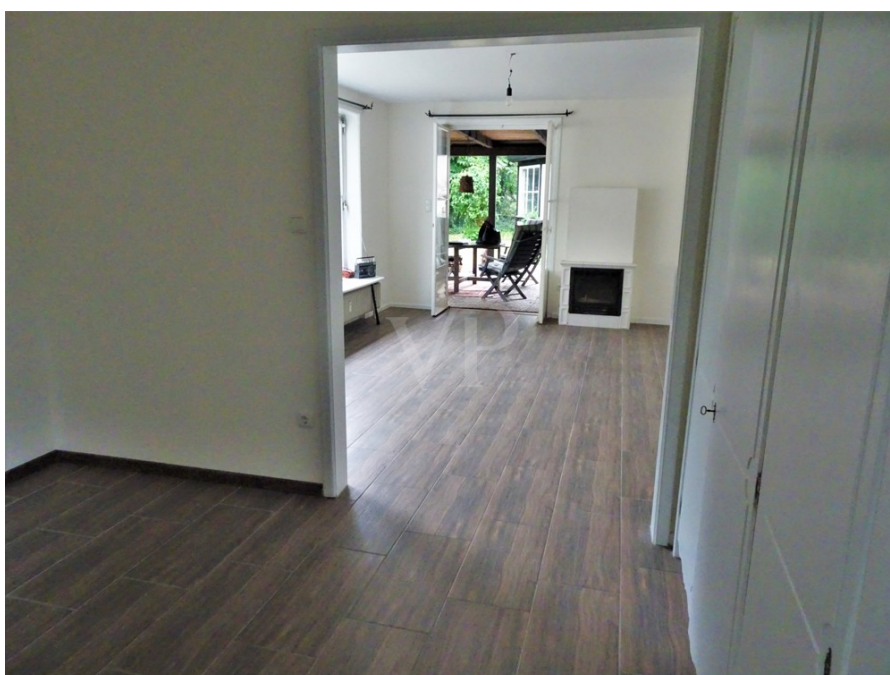
Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad





Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La propiedad



**Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Una primera impresión

Hier können Sie sich Ihren Traum von Wohnen & Gewerbe unter einem Dach erfüllen. Das vom bekannten Architekten Hille gebaute Haus mit angrenzender Gewerbefläche, die damals als Handweberei genutzt wurde und zuletzt als Golf-Store, bietet vielfältige Möglichkeiten. Neben Büro und Praxis ist sicher auch ein Kunsthandwerk möglich oder ein besonderes Ladengeschäft, das nicht unbedingt auf Laufkundschaft angewiesen ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in 4,5 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Die Gewerbliche Nutzfläche beträgt ca. 218 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in mehrere Räumlichkeiten inkl. Ausstellungsraum, Büro, Umkleidekabinen, Lagerfläche und WC. Das schön angelegte Grundstück hat eine Gesamtgröße von 985 m<sup>2</sup> und ist komplett eingezäunt. Zu dem Haus gehört eine PKW-Garage mit zusätzlicher PKW - Stellfläche davor. Weitere Kundenparkplätze gibt es nicht. Auch ist natürlich denkbar, die Gewerbefläche als zusätzliche Wohnfläche umzubauen. Hierzu müsste aber eine Bauvoranfrage gestellt werden.

**Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie liegt in traumhafter Lage von Medingen in der Nähe von Bad Bevensen. Die Umgebung ist sehr ländlich in Nähe der unter Denkmalschutz stehenden Medinger Mühle und dem Klostergut mit seiner Pferdezucht. Hier lässt es sich gut wohnen und arbeiten.

Número de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 353.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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