Wrestedt

Tolles Haus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 24238209

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.800 m²

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238209
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1993

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 34 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	164.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

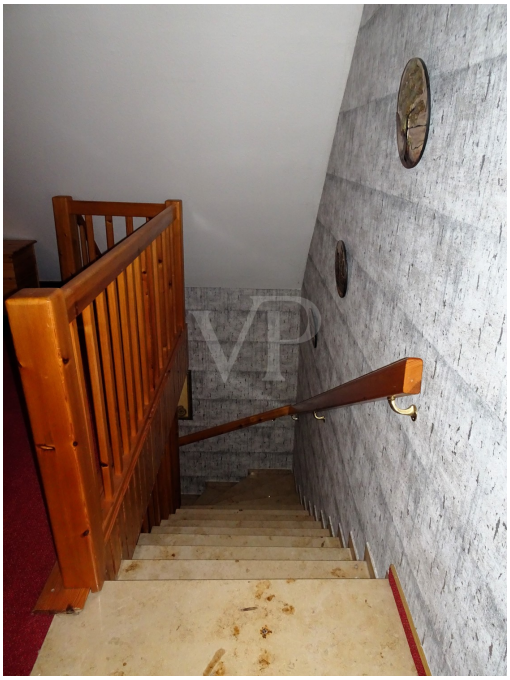
La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété



CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

Une première impression

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend liegt dieses im Jahr 1993 errichtete Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2800 m², das bis an einen kleinen Bach grenzt und mit einem schönen Baum- und Pflanzenbestand versehen ist. Besonders zu erwähnen ist die große Kastanie mitten im Garten, die im Sommer an heißen Tagen Schatten spendet. Die große Rasenfläche bietet viel Platz für die Kinder zum Toben. Die Wohnfläche von ca. 180 m² verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Haus verfügt über eine 2023 neu eingebaute Gas-Zentralheizung sowie Fußbodenheizung in den Bädern. Im Dachgeschoss könnte im noch nicht ausgebauten Bodenraum eine Küche installiert werden und somit hätte man eine eigene Wohneinheit mit zwei Zimmern und Bad. Das Dachgeschoss hat ebenfalls durch die zwei großen Gauben sehr viel Licht. Als Bodenbeläge finden sich Marmor, Fliesen, Parkett und Teppichböden. Die Treppe ist ebenfalls mit Marmorstufen ausgestattet. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben und die hellen Wohnräume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der Terrasse aus genießt man einen wunderbaren Ausblick auf das weitläufige Grundstück. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Lage des Hauses ist für Familien, die Ruhe und Natur suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften wünschen, ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Wrestedt und Uelzen erreichbar. Das Haus wurde stets gepflegt und regelmäßig modernisiert, zuletzt im Jahr 2018 mit der Erneuerung von zwei Bädern und dem Einbau der neuen Heizung. Auch besteht die Möglichkeit eine große Photovoltaikanlage zu installieren. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich perfekt für Familien, die ein großzügiges Zuhause suchen. Zu dem Haus gehört eine Garage für einen PKW mit angrenzendem Bereich für die Fahrräder, Rasenmäher usw. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Hauses stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

Tout sur l'emplacement

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. In einer ruhigen Seitenstraße aber dennoch zentraler Lage befindet sich das Einfamilienhaus. In dem 5 km entfernten Wrestedt befinden sich sowohl Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetriebe, Ärzte, Apotheke und sonstige Dienstleister, sowie aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Für Bahnreisende liegt Uelzen mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 15 km Entfernung von Stadensen.

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 164.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24238209 - 29559 Wrestedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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