

Brackel

# Doppelhaus - Raum für Ideen!

VP azonosító: 24095029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 382 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.316 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

## Áttekintés

VP azonosító	24095029	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 382 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
Szobák	12		
FÜRD?SZOBÁK	4		
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Garázs	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

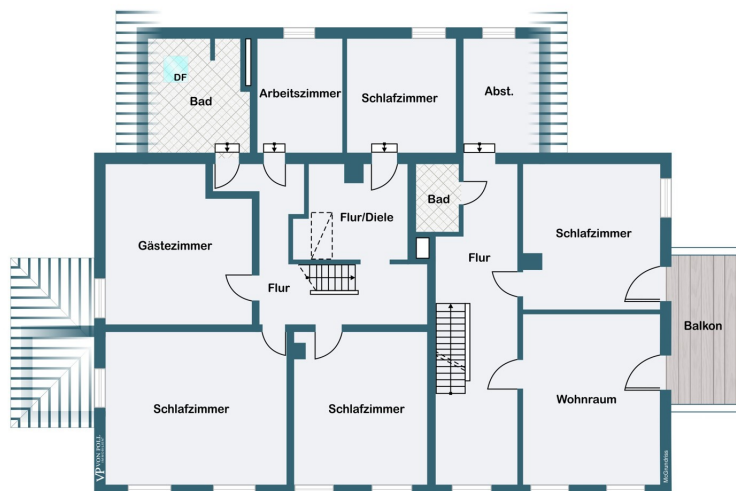
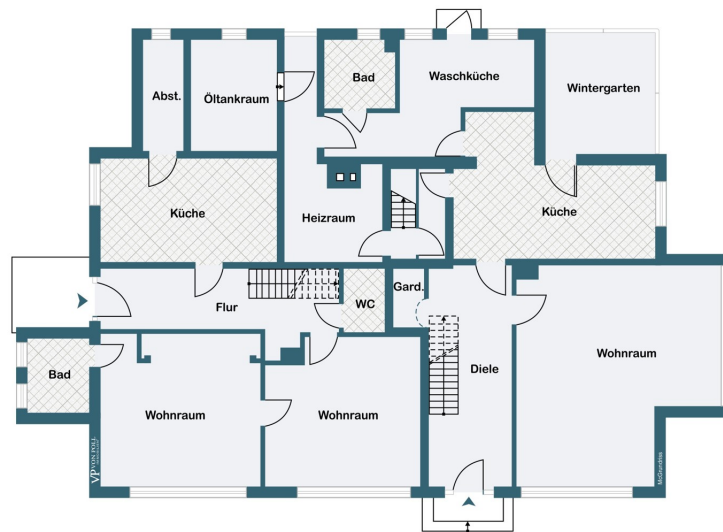
## Áttekintés: Energia adatok

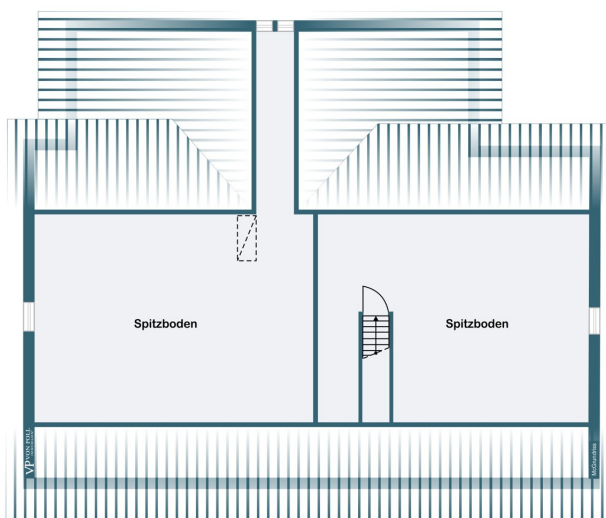
Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	347.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

## Az els? benyomás

Eine der beiden Haushälften wird mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft, welches vom Käufer übernommen wird. Zum Verkauf steht hier ein Doppelhaus aus 1898. Das Wohnhaus wurde 1967 umgebaut und besteht nun aus zwei abgetrennten Wohneinheiten. Die linke Haushälfte bietet über 2 Etagen ca 194 qm Wohnfläche und 7 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Diese Haushälfte wird bewohnt und mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit verkauft. Die Nebenkosten werden von den Bewohnern gezahlt. Die rechte Haushälfte ist sanierungsbedürftig und bietet ca 188 qm Wohnfläche und 5 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im Obergeschoss gibt es 3 Zimmer und ein Duschbad. Ein Spitzboden steht beiden Haushälften zur Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Eine Scheune mit insgesamt 4 PKW-Stellplätzen runden dieses Angebot ab. Zu der linken Haushälfte gehören 3 Stellplätze in der Scheune. Die rechte Haushälfte hat ein Überfahrtsrecht zu der rechten Garage (1 Stellplatz).

**VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel**

## Minden a helyszínr?!

Brackel ist ein Ortsteil der Samtgemeinde Hanstedt und hat ca. 2.000 Einwohner. Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen nach Hanstedt, Winsen und Buchholz. Die Autobahnauffahrt zur A7 im Ortsteil Thieshope bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg oder Hannover. Über die A 1 haben Sie eine gute Anbindung nach Bremen. Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle sind in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen in Buchholz, Winsen und Salzhausen sind mit dem Schulbusverkehr erreichbar. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Hanstedt, Jesteburg oder Ramelsloh. Ein Bäcker befindet sich direkt im Ort.



VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 347.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24095029 - 21438 Brackel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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