

Uelzen

Ihr neues Zuhause in Uelzen: Einfamilienhaus in bevorzugter Lage

CODICE OGGETTO: 24238213



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 513 m²

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24238213	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 144 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	276.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

Una prima impressione

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage von Uelzen und ist derzeit vermietet. Es eignet sich sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch als familienfreundliches Zuhause. Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu schützen, werden lediglich Außenbilder veröffentlicht. Das hier beschriebene Einfamilienhaus wurde als Fertighaus im Jahr 1969 errichtet und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 144 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 513 m² ausreichend Platz für eine Familie. Beim damaligen Bau wurde auf eine Fassade aus Eternit verzichtet und man hat sich für eine Klinkerfassade entschieden. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein große überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den pflegeleichten Garten. Das Gebäude besticht durch eine solide Bauweise und eine praktische Raumaufteilung, die sich optimal für den Alltag eignet. Aufgrund der ruhigen Lage und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet diese Immobilie ein angenehmes Wohngefühl. Im Vollkeller des Hauses befindet sich ausreichend Stauraum für sämtliche Utensilien und die Gaszentralheizung, die im Jahr 1989 installiert wurde. Des Weiteren gehört zur Immobilie eine Fertiggarage, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Insgesamt stellt dieses Haus eine attraktive Option für Familien dar, die auf der Suche nach einem geräumigen und gemütlichen Zuhause sind. Die zweckdienliche Ausstattung qualifizieren diese Immobilie als ideale Wohnstätte für ein harmonisches Familienleben.

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Veerßen liegt südlich des Kernbereichs von Uelzen. Am östlichen Ortsrand fließt die Ilmenau, ein linker Nebenfluss der Elbe. Die B 71 verläuft am nördlichen Ortsrand. Die Großstädte Hannover und Hamburg erreichen Sie vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof Uelzen, der ca. 3 km entfernt ist, in einer Stunde. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover. Neben jeder Menge Möglichkeiten für Kultur, Sport sowie Erholung, ist Veerßen gerade für Familien mit schulpflichtigen Kindern sehr empfehlenswert. Die Grundschule Veerßen und der Kindergarten sind fußläufig 450 Meter entfernt. Die Bushaltestelle erreicht man nach ca. 100 Metern. Der kleine Wald, auch als Veerßer Park bekannt, sowie die Feldmarkt runden den beliebten Ortsteil idyllisch ab.

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 276.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24238213 - 29525 Uelzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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