

Bad Bevensen

# Landhaus in schöner Lage in Bad Bevensen

Número da propriedade: 22238222



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Numa vista geral

Número da propriedade	22238222
Área	ca. 126 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1963

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1991
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 218 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	353.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.08.2024	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel





Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



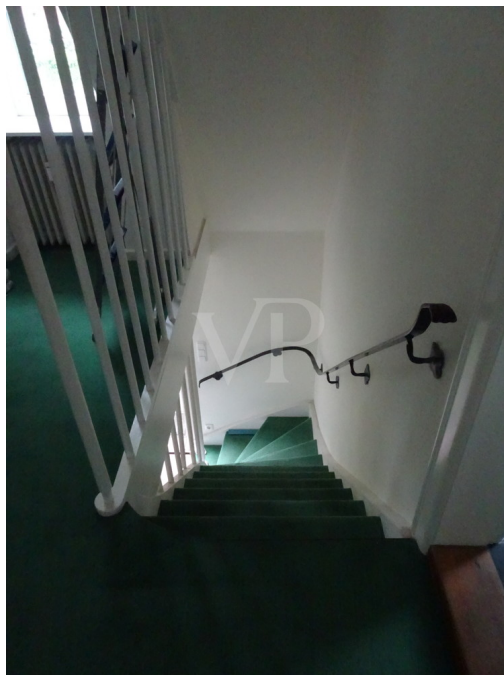
Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel





Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## O imóvel



Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Tudo sobre a localização

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 Kloostergut mit seiner Pferdezucht. Hier lässt es sich gut wohnen und arbeiten.

Número da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Outras informações

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 da propriedade: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)