

Uelzen

# Toller Bungalow in Holdenstedt

Número da propriedade: 25239201



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

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 753 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

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

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25239201	Preço de compra	379.000 EUR
Área	ca. 117 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1982		

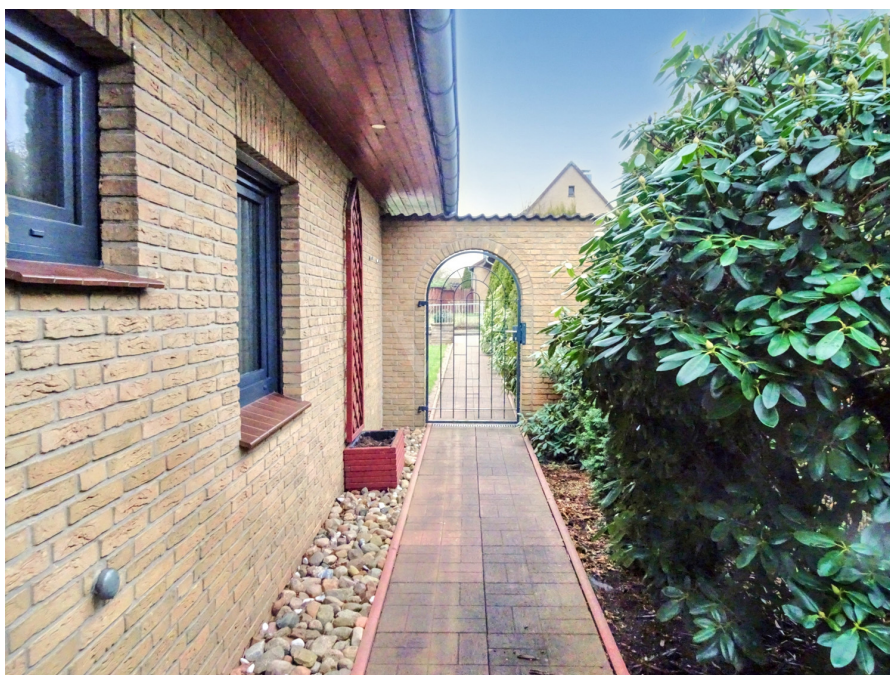
Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	53.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.05.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel





Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Uma primeira impressão

Dieser tolle Bungalow liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet von Holdenstedt und lässt keine Wünsche offen. Er ist großzügig geschnitten und barrierefrei. Die Ausstattung ist als gehoben zu bezeichnen. Ein großes Wohnzimmer mit schönem Kaminofen, der Essbereich, zwei Schlafzimmer und ein Arbeits- bzw. Gästezimmer bieten genügend Platz auch für eine Familie. Der beheizte Wintergarten ist in den Wohnbereich integriert und ein Highlight in der kalten Jahreszeit. Die hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Neff runden das Bild eines stilvollen Wohnambientes ab. Dazu ist der komplette Keller nutzbar. Hier sind diverse Wirtschaftsräume, ein großer Hobbyraum und ein Ankleidezimmer vorhanden. Die Gasheizung wurde 2018 erneuert, die Fenster 2015. Zu dem Haus gehört 1 Carport für ein Wohnmobil und 1 Garage sowie zwei Stellplätze davor. Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet mit hochwertigem Pflanzenbestand. Zum einen gibt es die großzügige Terrasse am Haus und zum anderen den großen Sitzbereich im Garten mit Grillofen. Hier findet man überall je nach Sonnenstand ein schönes Plätzchen und ist vor Blicken von außen geschützt. Der Rasen wird gepflegt durch einen Rasenroboter und durch eine automatische Bewässerung. Neben dem Gartenschuppen ist ein Regenwassererdtank mit Pumpe für die Gartenbewässerung vorhanden. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück einer Stiftung. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2080 mit einem jährlichen Erbpachtzins von 607,46 €.

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Detalhes do equipamento

Treppenlift vom Erdgeschoss in den Keller

Gasheizung 2018 erneuert

Dachgeschoss ausbaufähig

Fenster 2015 neu

Kaminofen



Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Tudo sobre a localização

Holdenstedt ist ein Ortsteil von Uelzen mit ca. 2500 Einwohnern und ist geprägt durch das im 18. Jahrhundert errichtete Schloss. Grundschule und Kindergarten sind vor Ort, wie auch gute Einkaufsmöglichkeiten. Der Ort wird im Norden von der Gerdau und im Süden von der Hardau durchflossen. Im Südosten besteht Anschluss an die B4, sodass sowohl Hamburg als auch Hannover in ca. 1,5 Autostunden erreichbar sind. Der Hundertwasserbahnhof in nahegelegenen Uelzen sichert den Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. In Uelzen wird die Infrastruktur durch ein Klinikum, Ärzte, verschiedene Schulen und ein Theater ergänzt.

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 53.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25239201 - 29525 Uelzen

## 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)