

Bad Bodenteich / Bodenteich

Interessante DG-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

Property ID: 25239217



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,95 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

At a glance

Property ID	25239217
Living Space	ca. 111,95 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1894

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.07.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	168.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1894

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

The property



Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

A first impression

Diese romantische Eigentumswohnung im Dachgeschoss der Villa eignet sich auch als großzügige Ferienwohnung. Hier gibt es auf ca. 116 m² alles was man braucht. Über den gemeinsam genutzten Treppenflur gelangt man über eine Holztreppe in die Dachgeschosswohnung. Das Bad wurde im Jahr 2012 saniert. Zur Zeit wird diese Wohnung als Ferienwohnung genutzt mit insgesamt vier als Schlafzimmer eingerichteten Räumen. Als Wohnraum dient der große Flurbereich mit Küche, Essecke und Wohnbereich mit Kaminofen.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung (im Grundriss mit der Nr. 3 bezeichnet) als Abstellmöglichkeit ein kleiner Kellerraum und genügend Abstellfläche im Nebengebäude. Dieses Nebengebäude wurde kürzlich saniert. Es besteht seitens der Verkäuferin die Möglichkeit das ganze Gebäude zu erwerben. Hier müsste in Abstimmung mit den anderen Eigentümern die Teilungserklärung geändert werden. Als Preis für dieses Gebäude werden 35.000,- € angesetzt.

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Details of amenities

Das Haus mit den drei Wohneinheiten wurde 1893 in massiver Bauweise errichtet und in den letzten Jahren unter baubiologischen Gesichtspunkten saniert. Dabei wurde viel Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Struktur gelegt. So wurde in Bad Bodenteich ein einzigartiges Kleinod geschaffen mit viel Atmosphäre und stilvollem Ambiente. Hier entstanden auf drei Ebenen drei außergewöhnliche Wohneinheiten mit viel Charme. In den letzten Jahren erfolgten aufwendige Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade und an dem Dach, den Fenstern und der Elektroinstallation.

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

All about the location

Die dreigeschossige Villa in der sich die Wohnung befindet liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Bad Bodenteich an einer kleinen Straße ohne viel Durchgangsverkehr. Die Ortsmitte von Bad Bodenteich erreichen sie zu Fuß in nicht mal 5 Minuten, wie auch den Bahnhof, der eine optimale Anbindung nach Uelzen gewährleistet und somit eine gute Weiterfahrt nach Hamburg , Hannover und Berlin. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie das Waldgebiet der Bodenteicher Heide und den Elbeseitenkanal, die zu vielen kleinen und großen Wanderungen oder Spaziergängen einladen.

Vielfältige Sportmöglichkeiten, wie Reitverein, Fußballverein und Tennisverein und das Waldbad sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Der Flecken Bad Bodenteich bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Seeparklinik, Banken, Bäcker, Kindergarten, Schulen und diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Auch das Angebot an Gastronomie kann sich hier sehen lassen.

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com