Gerdau / Groß Süstedt

Einfamilienhaus mit vielfältigem Potenzial

Property ID: 24238230

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 140 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 3.193 m^2

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

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

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

At a glance

Property ID	24238230
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1958
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.12.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	419.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

The property

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

A first impression

Das hier angebotene Objekt ist ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garagen und Nebengebäude aus dem Baujahr 1958, welches durch seine großzügige Wohn- und Grundstücksfläche besticht. Mit einer Wohnfläche von etwa 140 m² und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 3193 m² bietet diese Immobilie reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem Zustand, das umfassende Renovierungsarbeiten erfordert, was es zu einem idealen Projekt für handwerklich versierte Käufer macht. Die einfache Ausstattung und der aktuelle Zustand des Hauses eröffnen diverse Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Im Inneren finden Sie insgesamt sieben Zimmer, die eine flexible Raumgestaltung ermöglichen. Die Raumaufteilung bietet eine ausgewogene Kombination aus Wohn- und Schlafräumen. Dies ist besonders vorteilhaft für größere Familien oder Käufer, die zusätzlichen Raum für Homeoffice oder Hobbyräume benötigen. Einige der Dielenböden im Haus sind bereits geschliffen und warten darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen. Jede Etage verfügt zudem über ein Badezimmer.

Die Heizungsanlage ist eine Gas-Zentralheizung, die sich im Keller befindet. Dieser bietet zudem ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum.

Neben dem Hauptgebäude gibt es ein Nebengebäude, das als Stall genutzt werden kann. Dies eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Tierhaltung oder als zusätzliche Lagerfläche. Der großzügige Außenbereich des Grundstücks ermöglicht vielfältige Aktivitäten im Freien und bietet Platz zur freien Entfaltung.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen, der nicht nur Vorteile für die Bewässerung des Gartens bietet, sondern auch zur Reduzierung der Wasserkosten beitragen kann.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine spannende Gelegenheit für alle, die bereit sind, sich den Herausforderungen und Chancen eines solchen Projekts zu stellen. Wer gewillt ist, Zeit und Mühe in eine umfassende Sanierung zu investieren, kann aus dieser Immobilie ein bemerkenswertes Zuhause machen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir

Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

All about the location

Groß Süstedt liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich der Stadt Uelzen und ist von einer ländlichen Umgebung geprägt. Die Gemeinde ist umgeben von Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, was ihr eine ruhige und naturnahe Atmosphäre verleiht.

Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die Bundesstraße B71, die in der Nähe verläuft und eine wichtige Verkehrsachse in der Region darstellt. Diese Straße ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die nächstgelegene größere Stadt ist die Hansestadt Uelzen, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten gut zu erreichen ist. Zudem gibt es in der Umgebung Busverbindungen, die die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten.

Groß Süstedt profitiert von seiner Lage in Niedersachsen, die eine gute Erreichbarkeit zu größeren Städten wie Hamburg (ca. 100 km nördlich) und Hannover (ca. 90 km südlich) bietet. Diese Städte sind sowohl mit dem Auto als auch über die Bahn gut erreichbar, was die Gemeinde für Pendler attraktiv macht. Die Region ist zudem von einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten umgeben, darunter Rad- und Wanderwege sowie Naturschutzgebiete.

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 419.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
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.

Property ID: 24238230 - 29581 Gerdau / Groß Süstedt

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