

Bad Bodenteich / Bodenteich

Interessante DG-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

Número de propiedad: 25239217



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

De un vistazo

Número de propiedad	25239217
Superficie habitable	ca. 111,95 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1894

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.07.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1894

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com