Eimke – Dreilingen

Landhaus - Idylle, grün, ruhig, saniert, gute Verkehrsanbindung

VP azonosító: 23238224

VÉTELÁR: 359.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.542 m²

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Áttekintés

VP azonosító	23238224
Hasznos lakótér	ca. 182 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	359.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	119.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

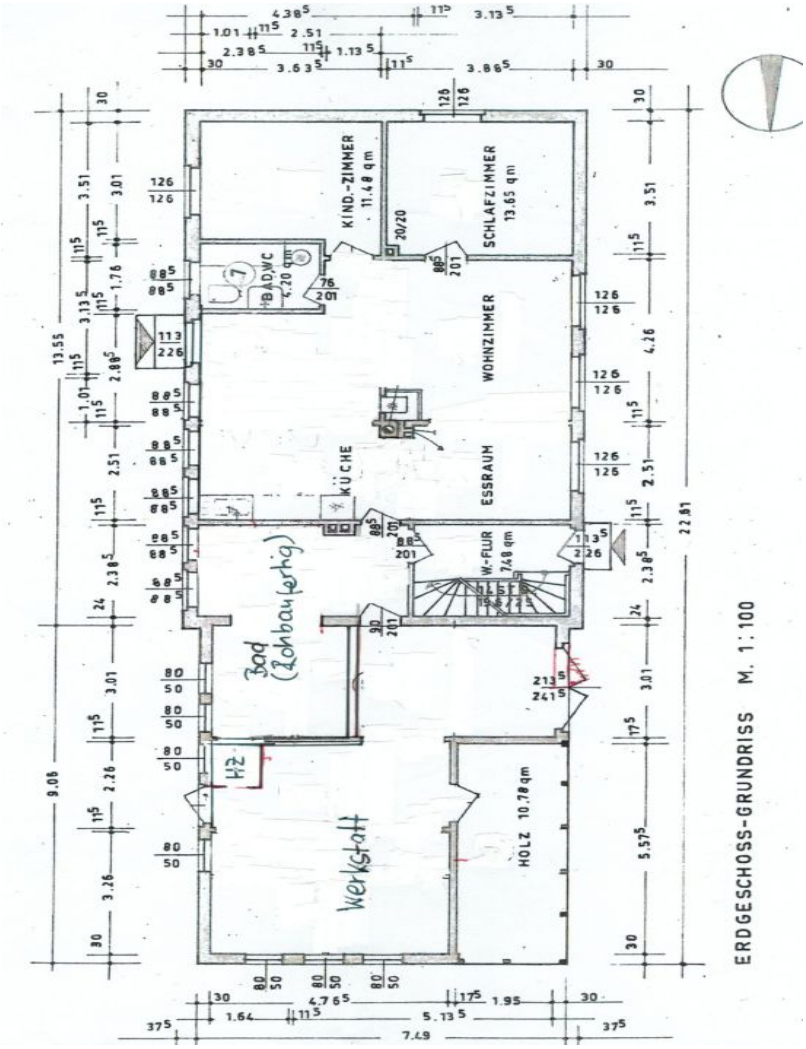
Az ingatlan

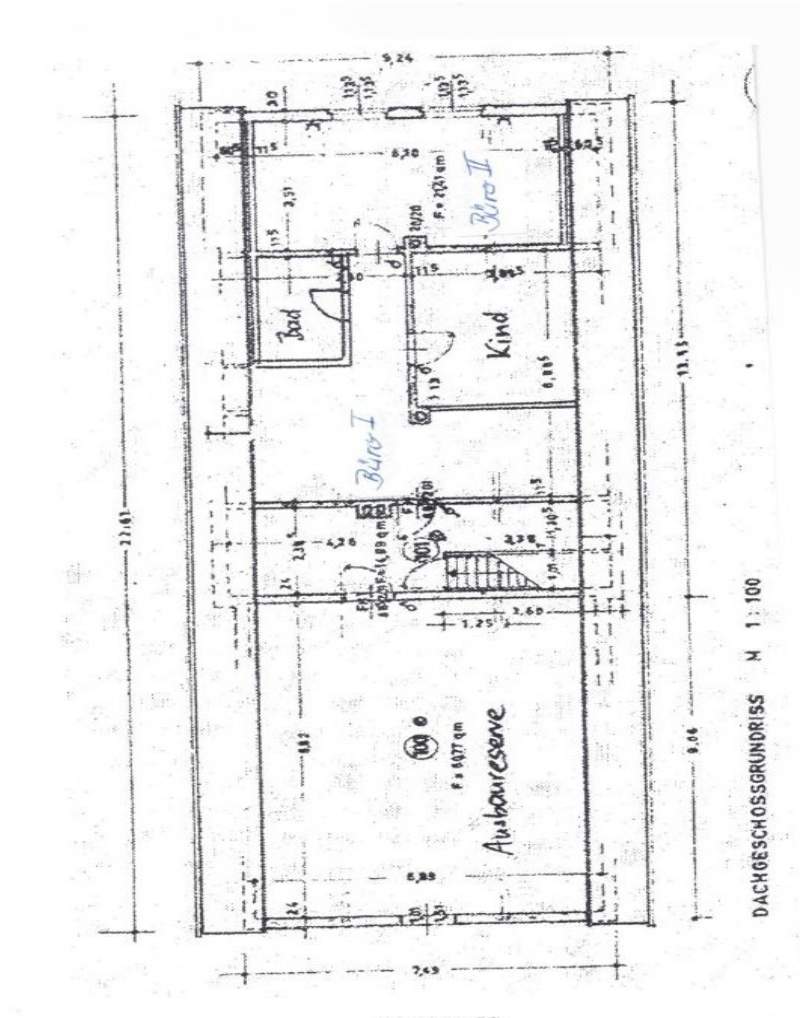
VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az ingatlan

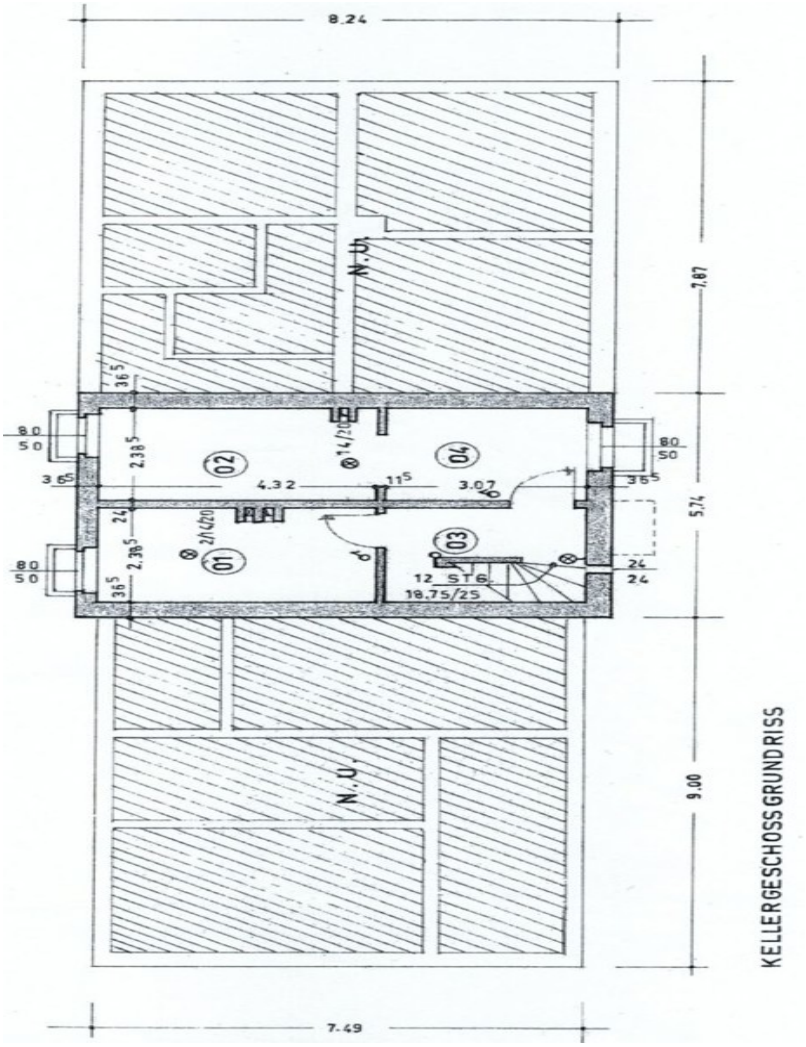
VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Alaprajzok





Grundriss OG



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 182 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 2542 m². Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Umfassende Modernisierungen wurden ab dem Jahr 2012 kontinuierlich durchgeführt. Zu diesen umfangreichen Modernisierungen gehören u.a. neue Elektrik (inkl. Außenelektrik), neue Wasser- und Abwasserleitungen, neue Flüssiggasheizung (Brennwerttechnik), neue Fenster und Türen, Isolierungsmaßnahmen und vieles mehr. Die Immobilie liegt auf einem Erbpacht-Grundstück im Landschaftsschutzgebiet, das bis zum Jahr 2081 über die Klosterkammer läuft. Die Klosterkammer, deren Vorläuferorganisation im 16. Jahrhundert entstand, ist eine der ältesten und traditionsreichsten Landesbehörden in Niedersachsen. Der Erbpachtzins beträgt im Jahr 1.272,00 €.

Das Haus ist mit 6 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und 2 separaten Badezimmern, sowie einem Gäste-WC ausgestattet. Eines der Bäder befindet sich noch im Rohbauzustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Granitfensterbänke im Innenbereich verleihen dem Haus neben den großzügigen Fensterflächen, die 2013 erneuert wurden, ein hochwertiges Erscheinungsbild.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die 2012 mit einer neuen Flüssiggasheizung (Brennwerttechnik) und einem eigenen Erdtank ausgestattet wurde. Außerdem verfügt das Haus über mehrere Kaminanschlüsse für Pellet- und Kaminöfen, um an kalten Tagen für wohlige Wärme zu sorgen. Hier wurde wirklich an alles gedacht!

Das komplett eingezäunte Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ist über ein elektrisches Einfahrtstor und ein Fußgängertor mit Gegensprechanlage zu erreichen und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Ein Wintergarten, eine Regenwasserzisterne und ein Glasfaseranschluss sind weitere Ausstattungsmerkmale des Hauses. Zudem sorgen ein Gartenhaus und ein Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Der Teilkeller mit einer Fläche von 40 m² bietet Platz für weitere Abstellmöglichkeiten. Eine Werkstatt im Erdgeschoss bietet Raum für handwerkliche Tätigkeiten. Aufgrund der Größe des Baukörpers, entspricht gut 3 Reihenhäusern, bietet die Immobilie eine Ausbaureserve von ca. 100 m² für eine bedarfsgerechte Wohnraumerweiterung, z.B. Haus im Haus, Studio oder Büro.

Für umweltbewusste Käufer bietet die Immobilie eine Lademöglichkeit für Elektroautos.

Der neu angelegte Garten rundet das Gesamtbild des Hauses ab und bietet auf den drei Terrassen rund um das Haus die Möglichkeit, sich im Freien zu entspannen und die Natur zu genießen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Részletes felszereltség

Einbauküche, Pellet- & Kaminöfen sind nicht im Verkaufsangebot enthalten.
-2 Bäder: OG Duschbad; EG: muss noch fertiggestellt werden; alle Anschlüsse vorhanden
- neues Gäste-WC im EG
- großer befestigter Parkplatz mit elektrischem Tor (Hörmann)
- Lademöglichkeit für E-Auto
- Fußgängertor mit Sprechanlage (Siedle)
- die Gartengestaltung erfolgte komplett neu
- der Garten ist parkähnlich angelegt
- befestigte Wege wurden angelegt
- das Grundstück ist komplett eingezäunt & bietet vielfältige Möglichkeiten für Mensch & Tier
- Sonne gibt es, sofern sie scheint, von morgens bis abends
- ein Wintergarten mit elektrischer Markise
- zwei große Terrassen (eine nach Osten und eine nach Süd-West)
- 3 weitere Sitzbereiche im Garten
- einen Hauswirtschaftsraum & einen Gartenvorraum
- eine Werkstatt und einen ausbaufähigen Dachboden (Ausbaureserve)
- einen Keller (ca. 40 m²)
- ein Gartenhaus und einen Schuppen
- Glasfaseranschluss im Haus
- SAT-TV
- Regenwasserzisterne
- Granit Fensterbänke innen

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Minden a helyszínrol

Ca. 6 km westlich von Suderburg liegt auf einer sonnigen Waldlichtung (Landschaftsschutzgebiet) das beschriebene Einfamilienhaus. Es ist Teil einer kleinen, idyllisch gelegenen Siedlung mit insgesamt 5 Häusern, die über eine asphaltierte Straße erschlossen ist. Die Lage garantiert viel Grün, viel Ruhe, keine Windräder. Vom Bahnhof der Samtgemeinde Suderburg gibt es stündlich Regionalexpressverbindungen (Metronom) nach Norden (Uelzen, Lüneburg, Hamburg) und Süden (Celle, Hannover). Auch die Straßenanbindung ist sehr gut. Die Fahrzeit zur Kreisstadt Uelzen beträgt ca. 20 Minuten. Die nächsten Auf- und Abfahrten zur A7 befinden sich in Soltau und Evendorf. Der Standort ist daher für Berufspendler bzw. Heimarbeitsplätze sehr interessant. In Suderburg gibt es Kindergärten und Schulen sowie Supermärkte, Ärzte, Gastronomie und eine Tankstelle. Die Hansestadt Uelzen verfügt über die sehr gute Infrastruktur einer Kreisstadt (u.a. Krankenhaus, Gymnasien, Theater, Konzerte, Einzelhandel, Gastronomie etc.) Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ellerndorfer Heide, Hardau-See, Museumsdorf Hösseringen, Naturpark Südheide, usw.. Wanderer, Radfahrer und Reiter finden hier alles, was das Herz begehrt. Gleich nach dem Verlassen des Geländes gelangt man in ein sehr schönes Mischwaldgebiet, in dem man bei Spaziergängen und Wanderungen die Seele baumeln lassen kann.

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com