Trebel

Haus in der Nemitzer Heide: Kaufpreis auf Anfrage

Property ID: 23238236

LIVING SPACE: ca. 120 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.381 m²

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

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

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

At a glance

Property ID	23238236
Living Space	ca. 120 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1980

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	16.01.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	243.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

The property

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus sucht einen Liebhaber, der gern im Wendland leben möchte und sich nicht davor scheut, zu sanieren und zu renovieren. Dieses Häuschen ist in die Jahre gekommen. Zwar liebevoll gehegt und gepflegt aber dem heutigen Standard entspricht es einfach nicht mehr. Das Eck-Grundstück ist angelegt mit Wegen, Rabatten und Beeten und mit einem schönen Baum- und Pflanzenbestand versehen. Auch hier kann man sich frei entfalten und seiner Phantasie freien Lauf lassen. Das Haus selbst verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche zuzüglich einem unbeizten Wintergarten. Das Erdgeschoss wird noch als Hauptwohnung von dem Eigentümer genutzt und das Dachgeschoss dient als Gästewohnung. Im DG und im EG sind jeweils ein Bad und eine Küche vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer und zum Wintergarten, die Küche mit Vorratsraum und das Badezimmer. Diese Wohnung hat zwei Zugänge. Im Dachgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer, ein Bad und eine Küche. Durch diverse Umbauten kann man hier eine großzügige und helle Wohneinheit schaffen. Seitlich am Haus befindet sich der Wintergarten und vor dem Haus eine lange überdachte Pergola. Hier kann man nicht nur in den Sommermonaten schön sitzen und in den Garten schauen. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude in Holzbauweise, welches zur Unterbringung von Gartengerät usw. dient. Die Immobilie eigent sich auch sehr gut als Ferienhaus.

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

Details of amenities

- Nachtspeicheröfen
- Durchlauferhitzer in den Bädern für Warmwasser
- Warmwasser in der Küche über Boiler
- Gas liegt in der Straße
- Glasfaseranschluss vorhanden
- neue biologische Klärgrube 2019

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

All about the location

Die Lage ist wunderschön im idyllischen Nemitz, nähe Trebel und zwischen Gartow und Lüchow. Zwischen den Orten Nemitz, Trebel und Prezelle erstreckt sich die Nemitzer Heide, ein rund 550 ha großes Heidegebiet im Naturpark Elbhöhen-Wendland. In Nemitz gibt es auch auf der Kulturellen Landpartie einige sehenswerte "Wunderpunkte".

Property ID: 23238236 - 29494 Trebel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 243.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23238236 - 29494 Trebel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com