

Uelzen

# Schöne kleine Eigentumswohnung in Uelzen

Property ID: 24238210



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,33 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 328 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

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

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## At a glance

Property ID	24238210
Living Space	ca. 52,33 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	95.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final energy consumption	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.09.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



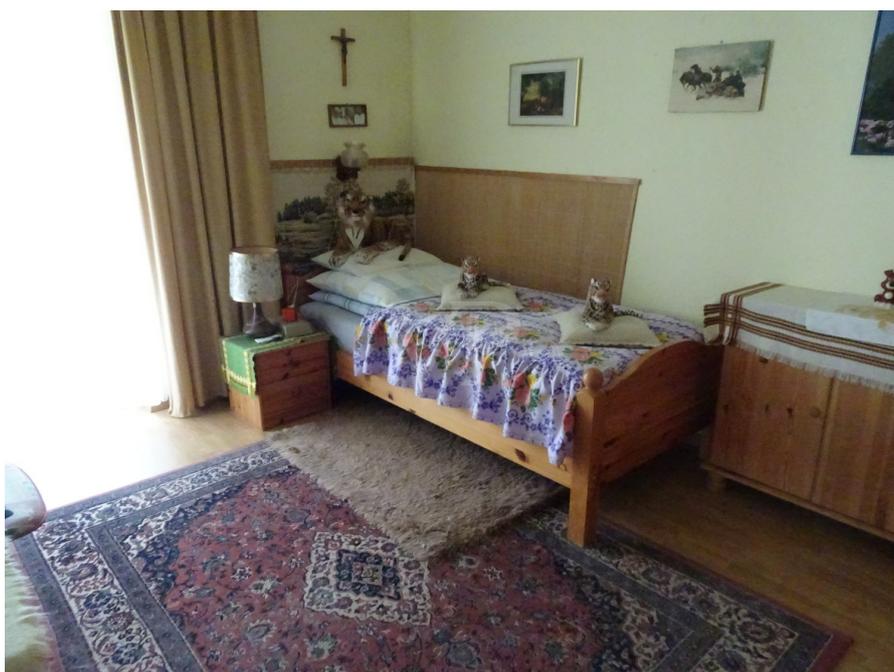
Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



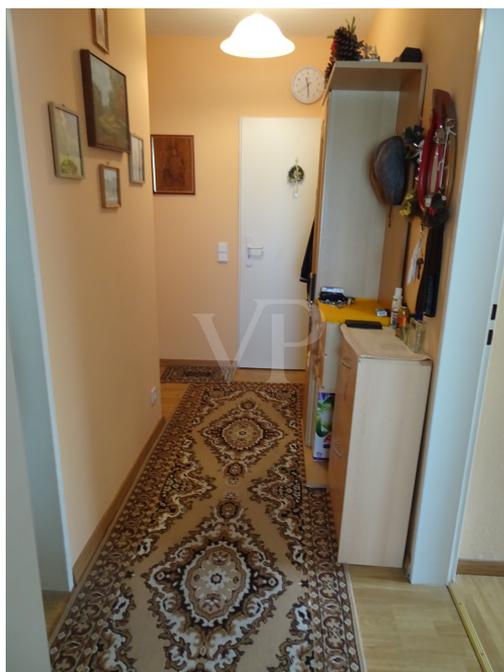
Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## A first impression

Diese in Hochpaterre gelegene kleine Eigentumswohnung ist gut geschnitten und sehr hell mit schöner Aussicht vom eigenen Balkon in die doch recht grüne Umgebung. Der Balkon ist vom Wohnzimmer wie auch vom Schlafzimmer erreichbar. Insgesamt hat die Wohnung ca. 52 m<sup>2</sup>, die aufgeteilt sind in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Flurbereich. Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und besteht insgesamt aus 2 Wohnblöcken mit jeweils 6 Wohneinheiten auf 2 Etagen. Zu der Wohneinheit gehört ein eigener Kellerraum sowie Anteile an den Gemeinschaftsräumen wie z.B. Waschraum, Fahrradkeller. Zu der Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz. Die Wohnung ist seit 2006 an einen älteren Herrn vermietet, der natürlich gern in den Wohnung bleiben würde. Die Wohnanlage befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Hierfür fällt ein jährlicher Erbbauzins von 142,18 € an. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Das Bad wurde schon einmal erneuert, wie auch im Wohnzimmer ein neues Fenster eingebaut.

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## All about the location

Die Innenstadt, wie auch der berühmte Hunderwasser- Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Die Hansestadt Uelzen liegt im Nordosten Niedersachsens und hat ca. 35000 Einwohner. Die Landschaft im östlichen Teil der Lüneburger Heide, rings um die Hansestadt Uelzen und den Kurort Bad Bevensen, überrascht mit unerwarteter Vielfalt. Hier läßt es sich gut leben!

Property ID: 24238210 - 29525 Uelzen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24238210 - 29525 Uelzen

## 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](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)