Wustrow (Wendland)

Ein- bis Zweifamilienhaus im Wendland

Número de propiedad: 22238213

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 186 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 963 m^2

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

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

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

De un vistazo

Número de propiedad	22238213
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	195.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	25.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	241.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

La propiedad

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

Una primera impresión

In diesem ursprünglich im Jahr 1965 erbauten Einfamilienhaus schlummern viele Möglichkeiten. Wenn man das Haus weiter anpassen oder umbauen möchte, kann es ein Ein- oder Zweifamilienhaus, ein Mehrgenerationenhaus, ein Wohnen mit Gewerbe oder eine Immobilie mit mehreren Wohnungen ergeben. Das ergibt sich daraus, dass der Eigentümer dieses im Jahre 1975 erweitert hat, sodass diese genannten Möglichkeiten in Frage kommen. Deshalb ist diese Immobilie auch für Investoren nicht uninteressant. Die Fläche im Erdgeschoss beträgt ca. 75 m² und ist aufgeteilt in ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, Gästezimmer, sowie Bad, Gäste-WC, Flur und Diele. Das Erdgeschoss wird allerdings von den Eigentümern nicht aktiv genutzt. Dafür nutzen sie die Wohnfläche im Obergeschoss komplett für sich. Hier befinden sich auf der linken Seite des Flurs, das Wohnzimmer, das Arbeitszimmer, welches man auch als Kinderzimmer nutzen könnte, ein weiteres Kinderzimmer, sowie zwei, jeweils voneinander abgetrennte, Balkone. Auf der rechten Seite folgen dann die Küche, das Schlafzimmer und das Badezimmer. Zudem hat das Haus jeweils einen separaten Treppenaufgang und Eingangsbereich im Anbau als auch im ursprünglichen Haus. Als Wärmeerzeuger dient eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2005. Im Unterschied zu den meisten anderen Grundstücken ist hier die Besonderheit, dass dieses aufgeteilt ist. Das bedeutet, dass der vorhandene Garten parallel in 3. Reihe zum Haus und nicht wie bei einem typischen Einfamilienhaus in der Breite, angrenzend des Hauses verläuft. Dieser teilt sich in Erholungs- und Nutzgarten auf.

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

Todo sobre la ubicación

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow- Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf. Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergraten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Desweiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden. Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen. Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 241.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. 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.

Número de propiedad: 22238213 - 29462 Wustrow (Wendland)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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