Eimke – Dreilingen

Leben im Einklang mit der Natur: Idyllisches Landhaus im Landschaftsschutzgebiet

Número de propiedad: 23238224

PRECIO DE COMPRA: 368.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 182 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.542 m^2

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

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

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

De un vistazo

Número de propiedad	23238224
Superficie habitable	ca. 182 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	368.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

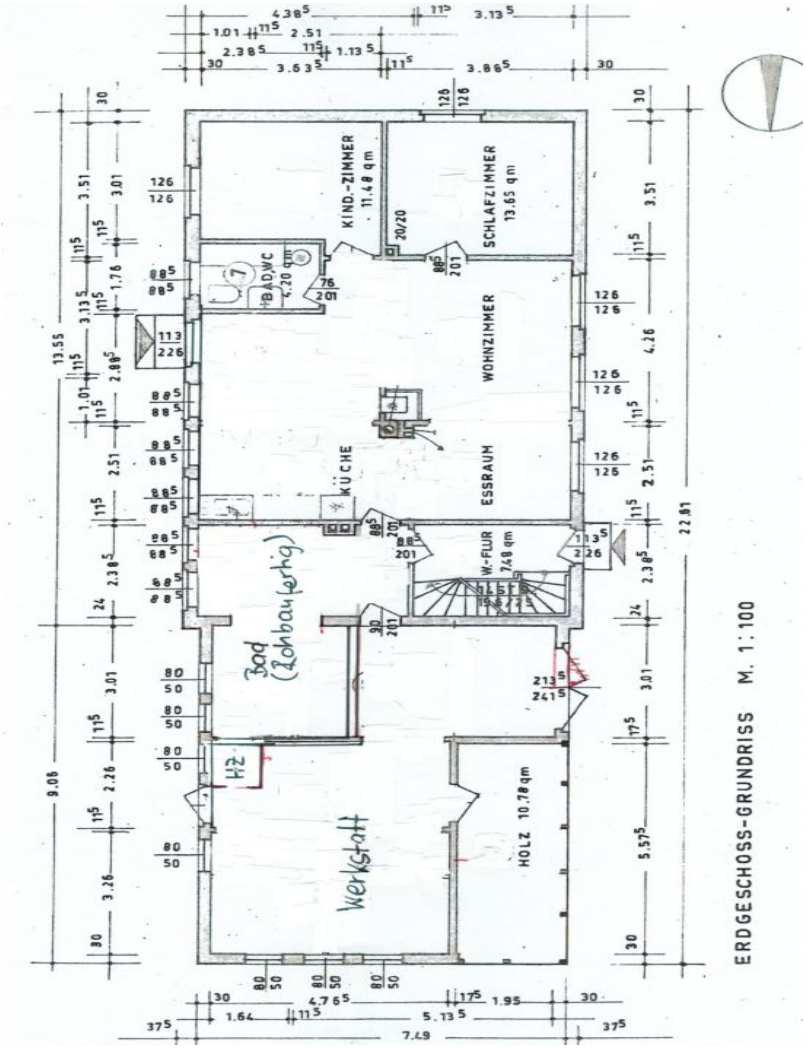
La propiedad

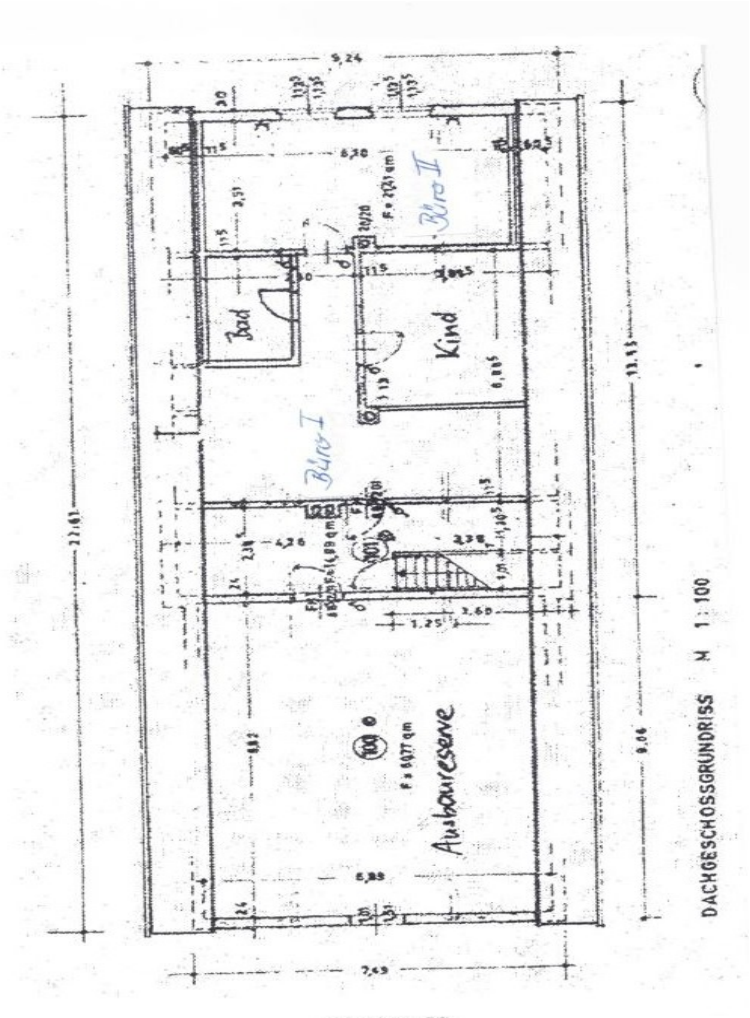
Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

La propiedad

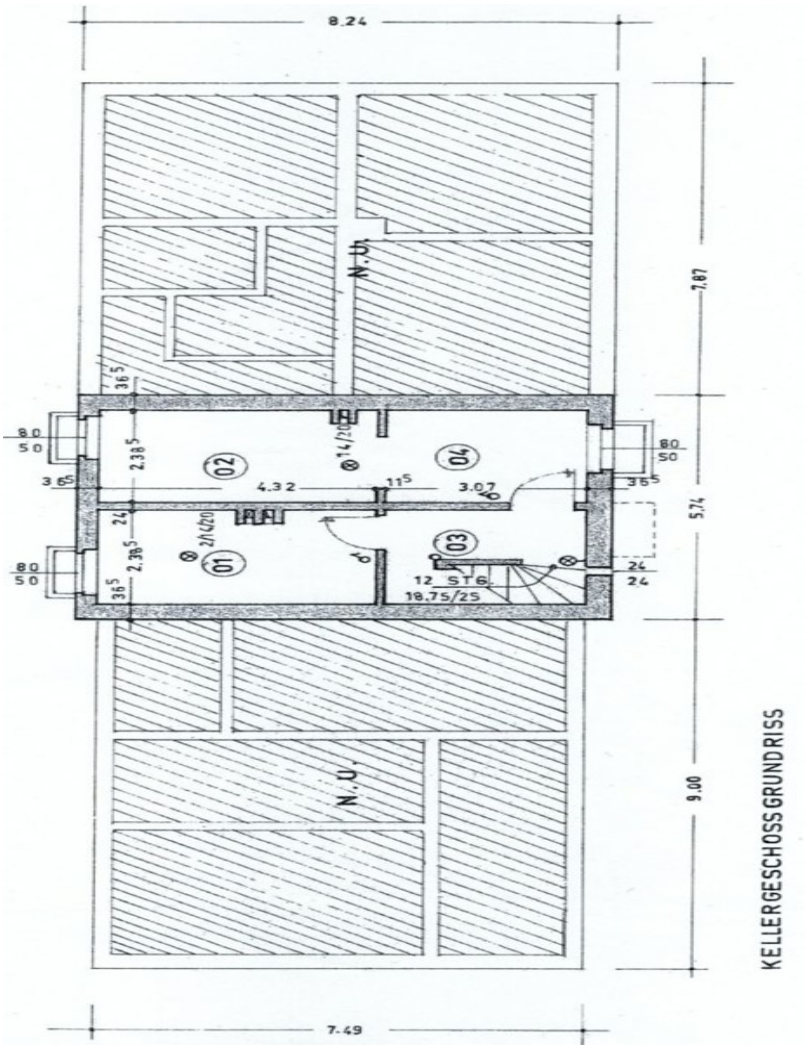
Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Planos de planta





Grundriss OG



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus 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 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. Für eine bedarfsgerechte Wohnraumerweiterung bietet das Haus u.a eine Ausbaureserve von ca. 100 m² z.B. für ein Studio. 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.

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23238224 - 29578 Eimke – Dreilingen

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