

Lüder

Doppelhaushälfte in ländlicher Lage : Kaufpreis auf Anfrage

Número de propiedad: 24238206



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.550 m²

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

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

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

De un vistazo

Número de propiedad	24238206
Superficie habitable	ca. 140 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	3
Año de construcción	1938

Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	08.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	421.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

La propiedad



Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

Una primera impresión

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 140 m² mit insgesamt 6 Zimmern, die aufgeteilt sind in ein großes Wohnzimmer im Anbau, einem Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, einem Esszimmer, Gäste-WC und Badezimmer, sowie der Küche mit kleinem Vorratsraum. Vor kurzer Zeit wurde das Dachgeschoss ausgebaut zu einem großzügigen Wohnraum mit Kaminofen und freistehendem Balkenwerk. So hat man ein Sommer- und ein Winterwohnzimmer. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-Appartement mit eigenem Zugang und Bad, welches auch sehr gut als Büro genutzt werden kann. Hier müsste das Bad nur vollkommen erneuert werden und Heizkörper installiert werden. Das Haus ist ein ideales Domizil für eine junge Familie. Hier können die Kinder spielen und man kann sogar auf dem 1550 m² großen Grundstück noch sein eigenes Gemüsebeet anlegen. Der Schuppen im Garten hat Platz für Hühner und diverses Gartengerät und das Garagengebäude bietet neben dem Platz für einen normalen PKW auch noch einen zusätzlichen abgetrennten Raum für eine kleine Werkstatt. Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller ist von außen begehbar. Hier ist die Heizung untergebracht sowie einige Lagerräume. Früher gab es einen Zugang vom Haus aus. Dieser wurde aber zugunsten eines Treppeneinbaus geschlossen. Die Zufahrt und der kleine Innenhof sind hochwertig gepflastert. Hier sind noch 2 PKW Stellplätze möglich. Das Grundstück ist mit einem schönen Baum- und Pflanzenbestand versehen und viele Beete wurden angelegt. KAUFPREIS auf Anfrage bzw. gegen Gebot

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

Detalles de los servicios

1974 Anbau des Wohnzimmers mit Flachdach

2020 neue Gasheizung

2023 Kaminofen im DG

2006 Einbau neuer Fenster und der Haustür

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

Todo sobre la ubicación

Diese ländlich gelegene Doppelhaushälfte liegt im Randbereich einer kleinen Ortschaft in der Nähe von Bad Bodenteich mit sehr guter Infrastruktur. Fast alles zum Leben erforderliche findet man in ca. 3 km Entfernung. Bad Bodenteich hat einen Bahnhof, somit sind die Zugverbindungen in alle Richtungen gewährleistet. Grundschule, Oberschule und Kindergarten sind ebenfalls vorhanden sowie diverse Sporteinrichtungen (Fußball, Tennis, Reiten) und ein sehr schönes Freibad. Lüder ist eine Gemeinde inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Aue. Lüder als südlichste Mitgliedsgemeinde liegt in reizvoller Lage zwischen dem Elbeseitenkanal und ausgedehnten Waldflächen.

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 421.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24238206 - 29394 Lüder

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