



VON POLL
IMMOBILIEN®

Schnega

Tolle Villa im Wendland

CODE DU BIEN: 23238235



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.801 m²

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23238235
Surface habitable	ca. 300 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1926
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	297.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



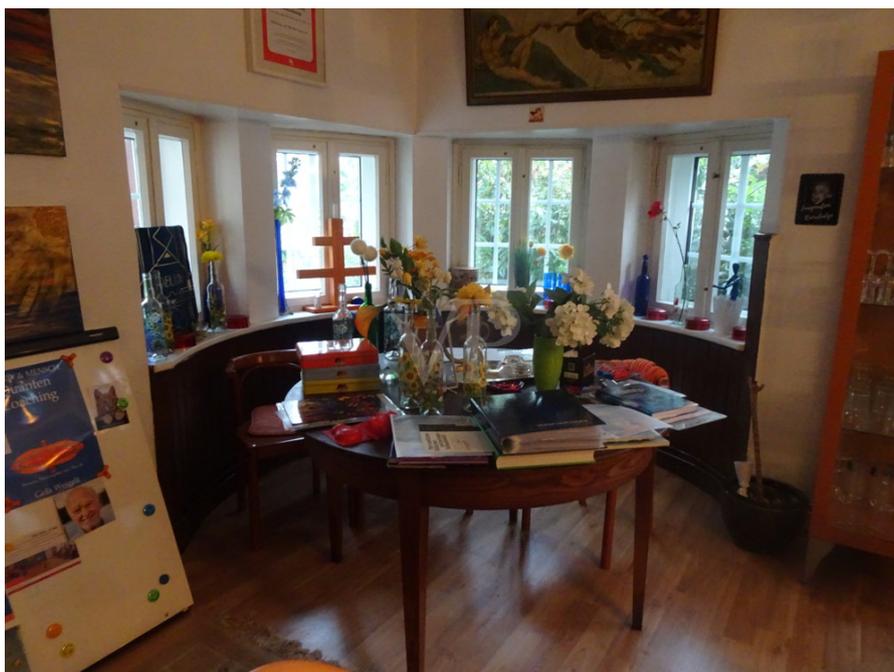
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



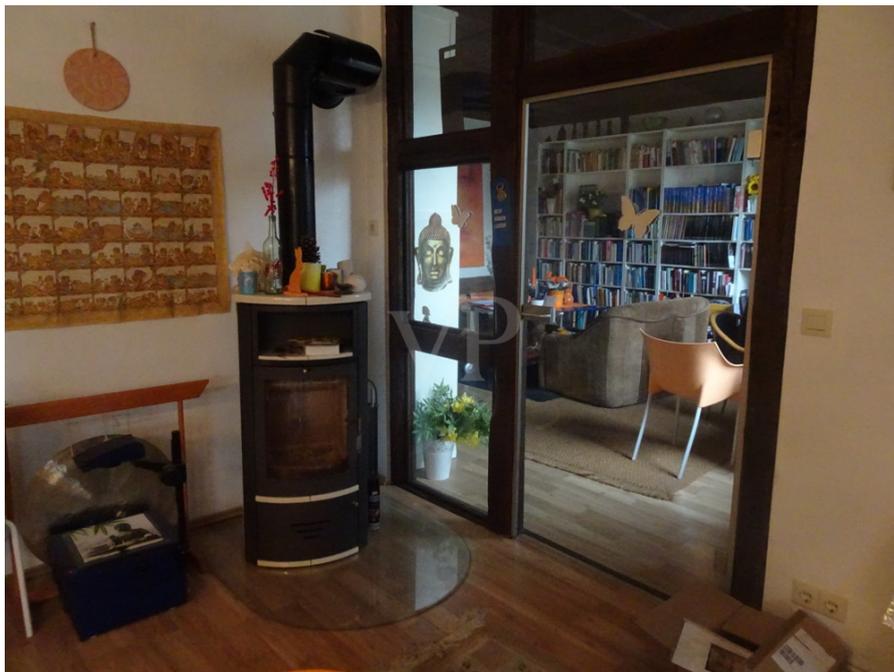
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



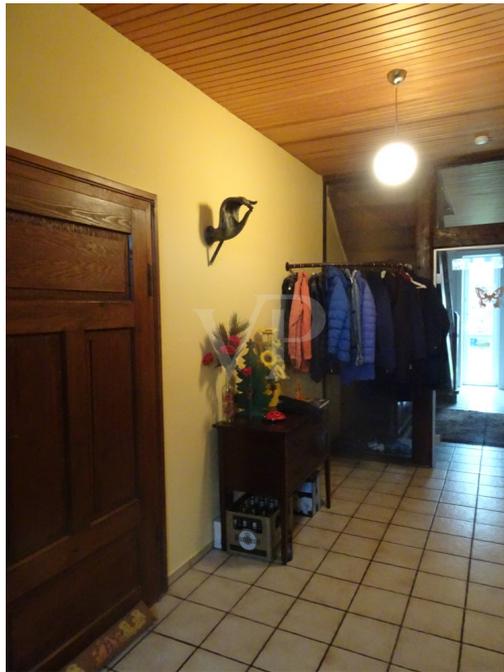
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



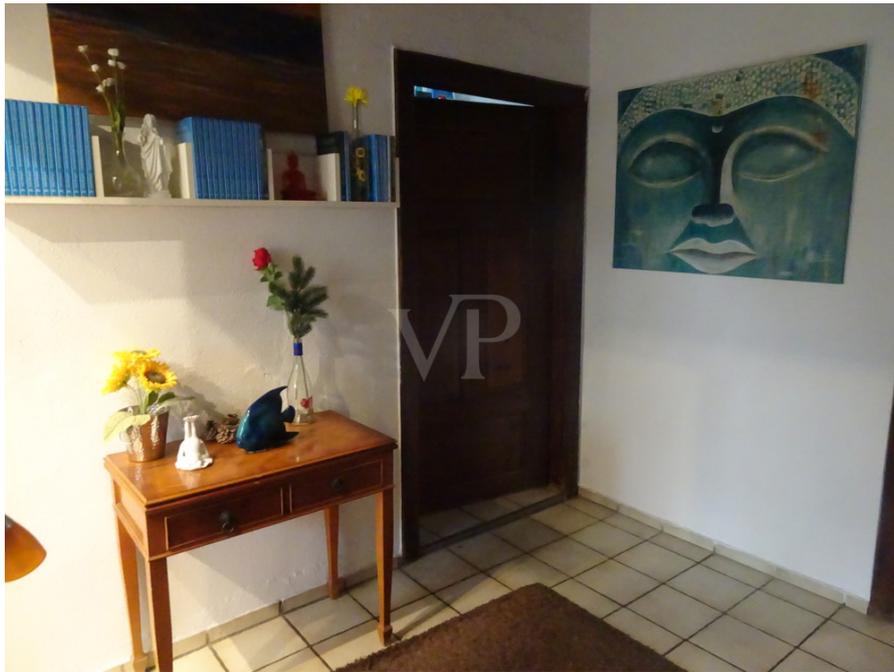
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



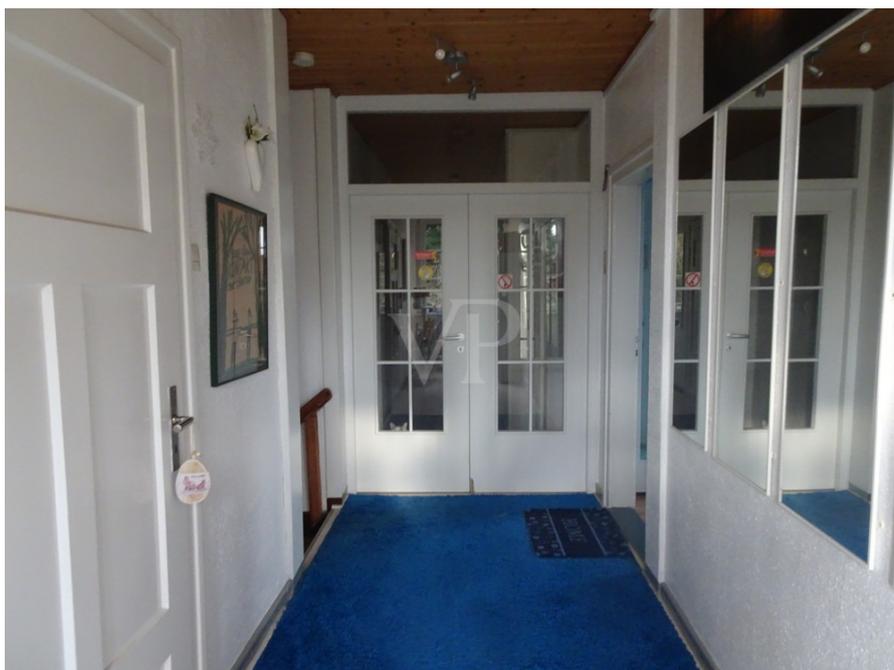
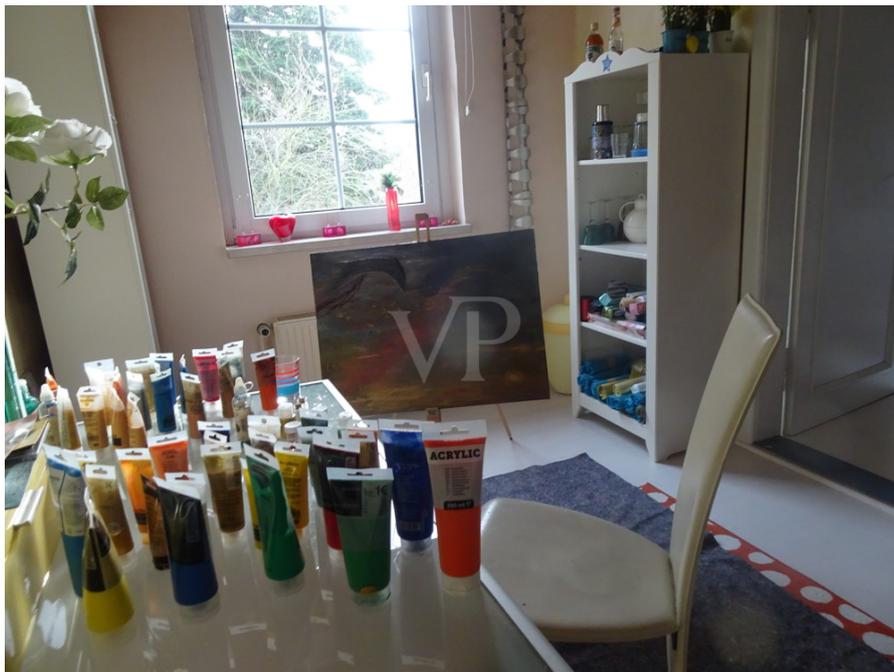
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



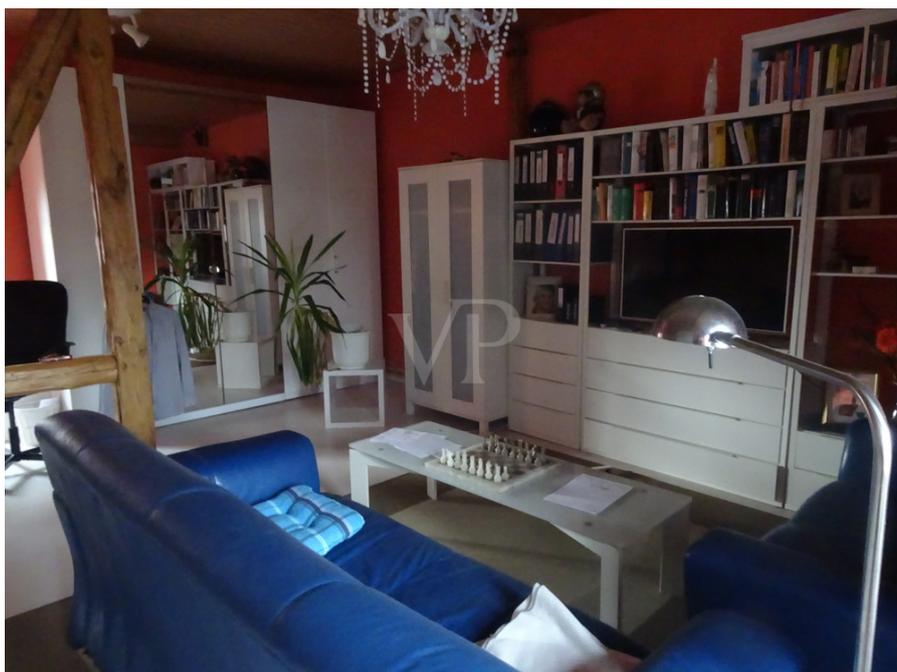
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



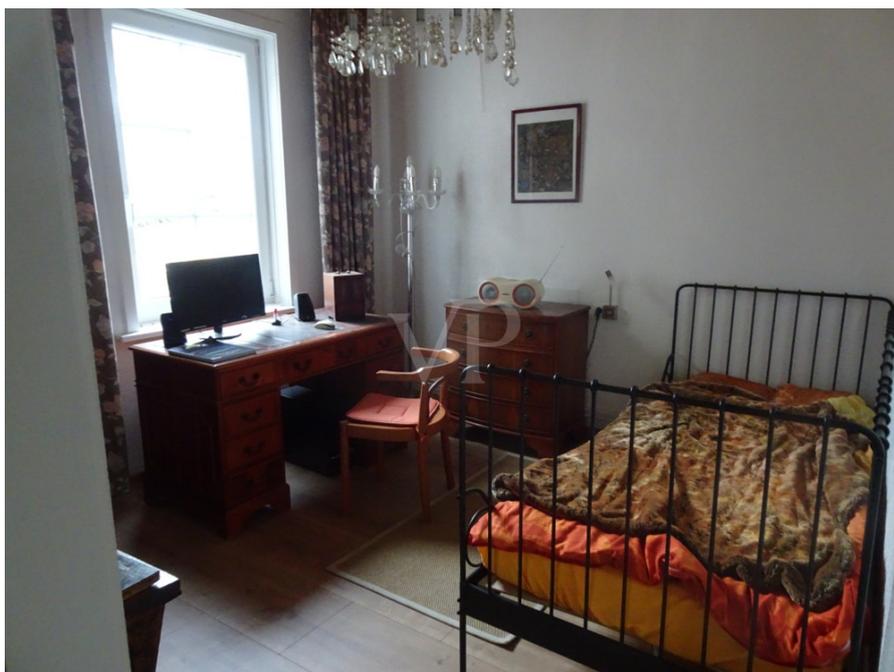
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



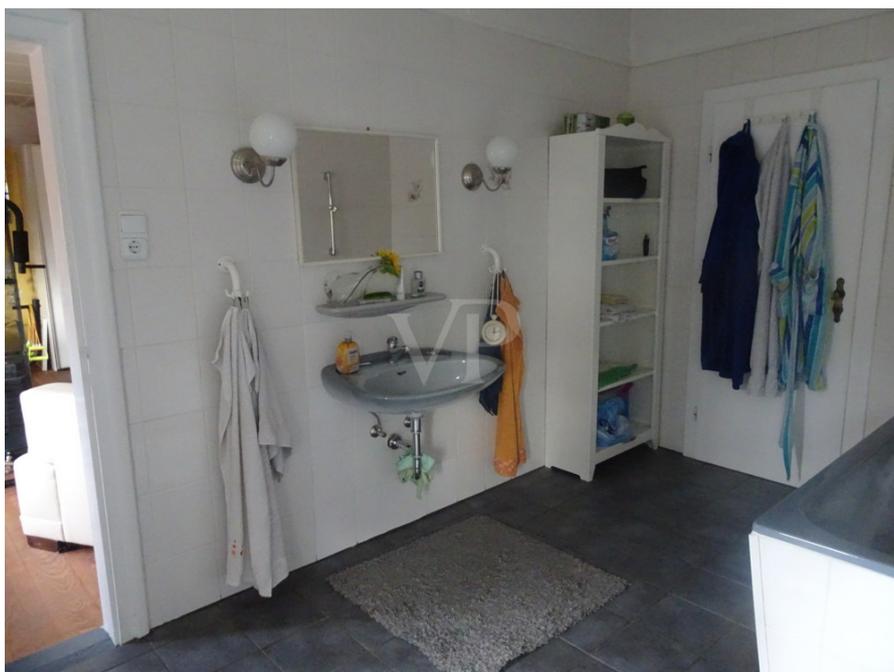
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



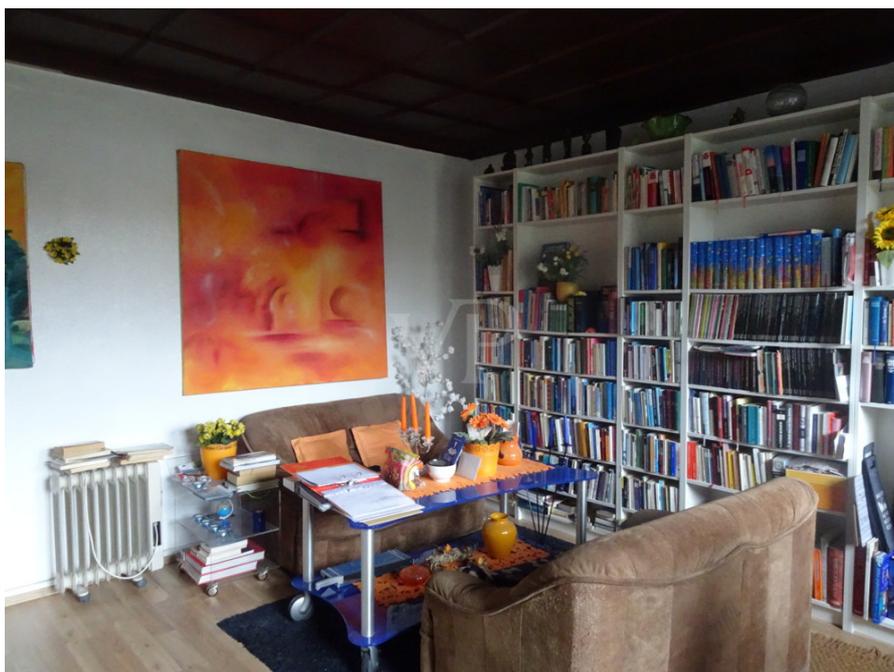
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



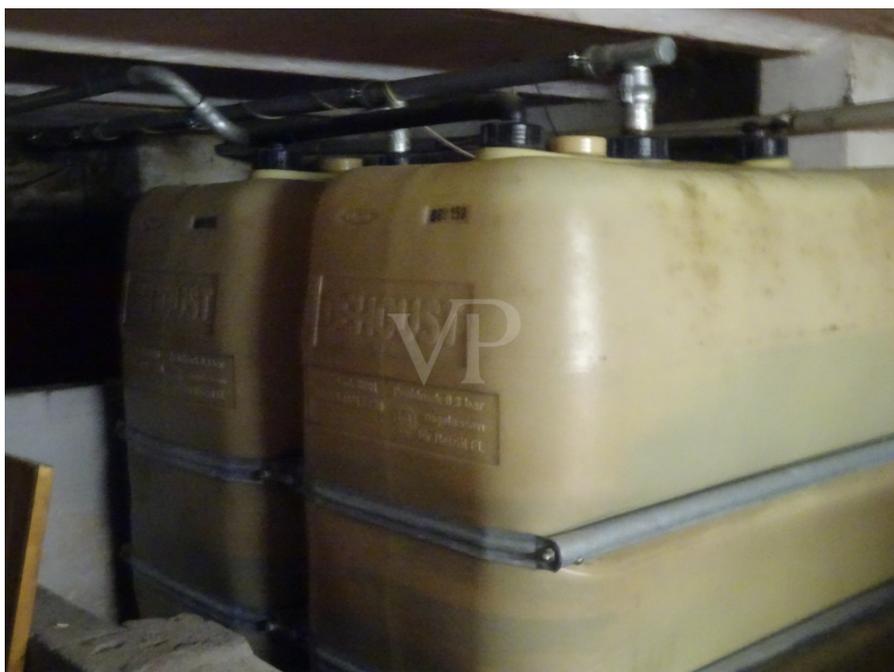
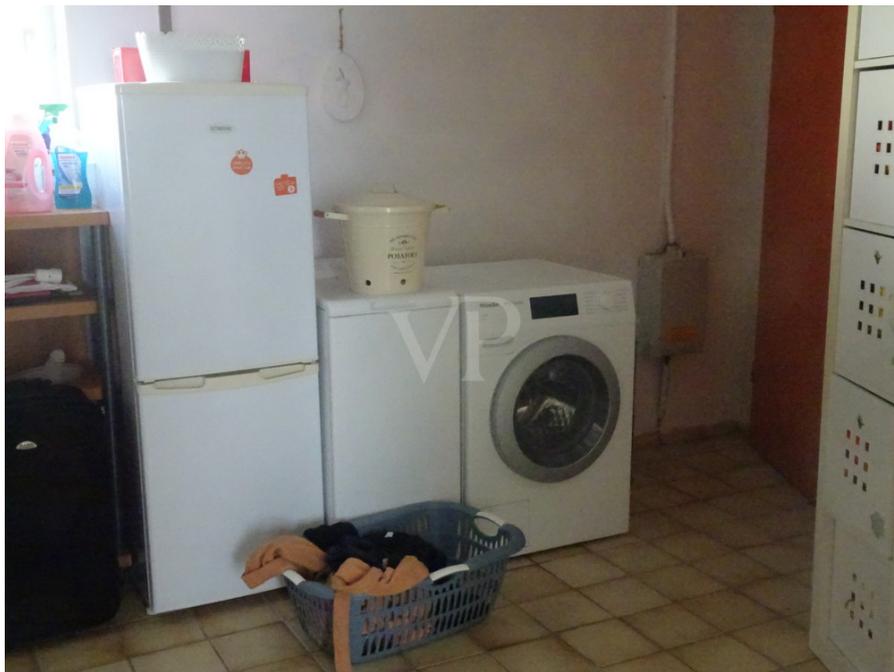
CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

La propriété



CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Une première impression

Diese ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Villa präsentiert sich in einem gepflegten Zustand am Rande des idyllischen Ortes Schnega im Wendland. Viele Jahre wurde sie von der Eigentümerin als Seminarhaus, als Ausbildungsstätte und Ort der Begegnung genutzt. Die Villa hat eine gesamte Wohnfläche von fast 300 m², verteilt in Erd- und Obergeschoss. Ideal auch als Zweifamilienhaus oder für eine Wohngemeinschaft geeignet. Im Erdgeschoss befinden sich neben der großzügigen Wohnküche, der große ehemalige Seminarraum, ein Arbeitszimmer, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad mit Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Der ehemalige Seminarraum oder das große Wohnzimmer ist mit einem sonnigen runden Erker und einem Kaminofen versehen, der im Winter für zusätzliche Behaglichkeit sorgt. Der zur Zeit als Musikzimmer genutzte Wohnraum hat einen schönen Kachelofen, der ebenfalls für zusätzliche Wärme sorgt. Der Seminarraum und das dahinterliegende Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt wird, sind mit einer großen Glastür verbunden. Eine solche gibt es auch als Windfang im Flur. Von der Küche aus gelangt man durch den Wintergarten auf den idyllischen Innenhof, sowie in den Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Keller. Die Villa ist teilweise unterkellert. Im Keller befinden sich zwei große Abstellräume und der Heizungsraum mit der Heizungsanlage, den Öltanks und dem Pufferspeicher. Im Obergeschoss gibt es neben Küche und Bad 6 Zimmer, die zur Zeit des Seminarbetriebes als Gästezimmer genutzt wurden. Diese Fläche könnte man auch in zwei kleine Wohnungen aufteilen. Die Villa ist über einen Zwischenbau verbunden mit der Scheune, die vielseitig nutzbar ist. Derzeit dient sie nur zum Unterstellen von Gartengerät und Gartenmöbeln. Das Grundstück ist schön angelegt und mit einem hochwertigen Baum- und Pflanzenbestand versehen. Ein kleiner Teich rundet das Bild ab und bietet einen wunderschönen Biotop für die Tier- und Pflanzenwelt. Dieses schöne Anwesen ist der ideale Mittelpunkt für eine große Familie, für zwei bis drei voneinander unabhängige Wohneinheiten, wieder als Seminarhaus oder Wohnen & Gewerbe unter einem Dach. Alles in allem ein wunderschönes Haus mit vielen "Hinguckern", alten Details und stilvollem Ambiente. Der schöne Garten bietet viele sonnige wie auch schattige Plätze. Hier kann man sich erholen und die Seele baumeln lassen, hier können Kinder spielen und Hunde laufen.

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Détails des commodités

2 Kaminöfen
1 Kachelofen
Ölzentralheizung aus dem Jahr 1991
Öffentliche Kanalisation
Glasfaseranschluss noch nicht vorhanden
wärmeisolierter Dachboden über dem Wohngebäude

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Tout sur l'emplacement

Grundschule und Kindergarten vor Ort. Ärztliche Versorgung vor Ort.
Einkaufsmöglichkeiten in Clenze. Hofladen vor Ort. Bahnanschluss vor Ort. Schnega ist eine Gemeinde im äußersten Südwesten des Landkreises Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen. Das Gebiet der Gemeinde wird auch Swinmark genannt. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Lüchow.

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 23238235 - 29465 Schnega

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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