

Uelzen

# Schöne kleine Eigentumswohnung in Uelzen

CODE DU BIEN: 24238210



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

PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52,33 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 328 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

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

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238210
Surface habitable	ca. 52,33 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	95.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ERDGAS_LEICHT	Consommation finale d'énergie	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



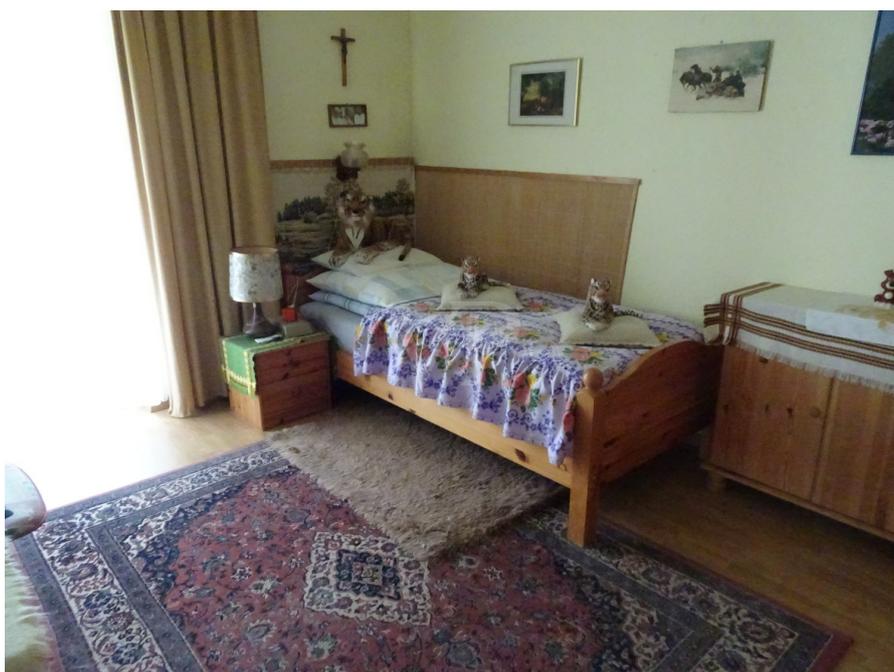
CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



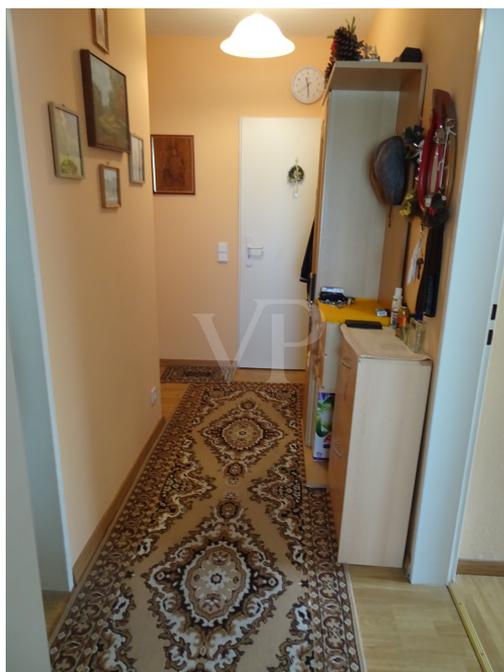
CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen**

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24238210 - 29525 Uelzen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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