

Bad Bevensen

# Landhaus in schöner Lage in Bad Bevensen

**CODICE OGGETTO: 22238222**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22238222
Superficie netta	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1991
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 218 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	353.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.08.2024	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



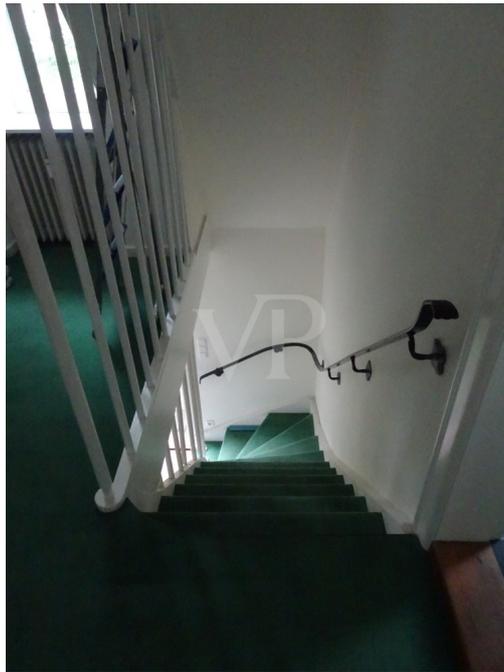
CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



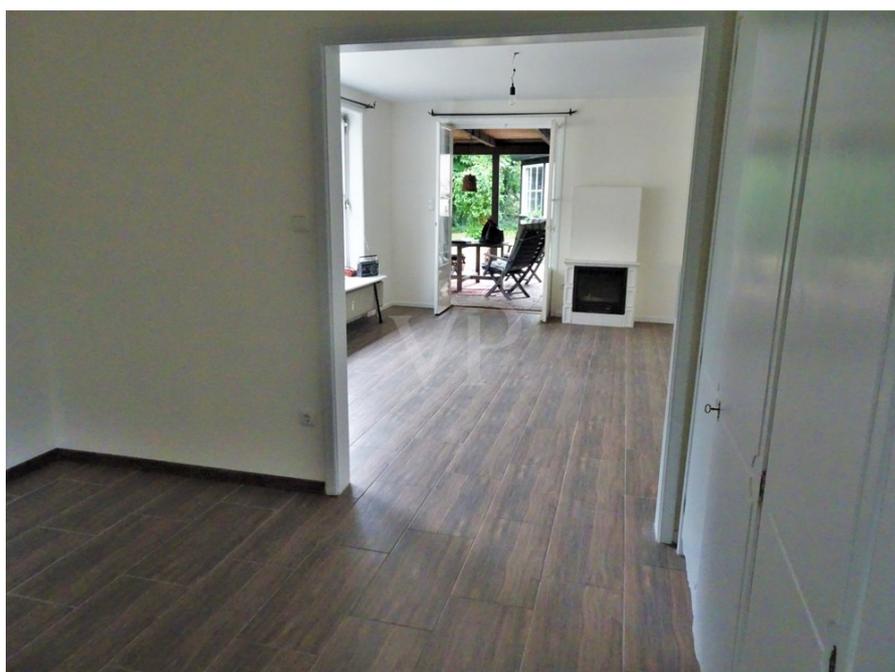
CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Una prima impressione

Hier können Sie sich Ihren Traum von Wohnen & Gewerbe unter einem Dach erfüllen. Das vom bekannten Architekten Hille gebaute Haus mit angrenzender Gewerbefläche, die damals als Handweberei genutzt wurde und zuletzt als Golf-Store, bietet vielfältige Möglichkeiten. Neben Büro und Praxis ist sicher auch ein Kunsthandwerk möglich oder ein besonderes Ladengeschäft, das nicht unbedingt auf Laufkundschaft angewiesen ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in 4,5 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Die Gewerbliche Nutzfläche beträgt ca. 218 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in mehrere Räumlichkeiten inkl. Ausstellungsraum, Büro, Umkleidekabinen, Lagerfläche und WC. Das schön angelegte Grundstück hat eine Gesamtgröße von 985 m<sup>2</sup> und ist komplett eingezäunt. Zu dem Haus gehört eine PKW-Garage mit zusätzlicher PKW - Stellfläche davor. Weitere Kundenparkplätze gibt es nicht. Auch ist natürlich denkbar, die Gewerbefläche als zusätzliche Wohnfläche umzubauen. Hierzu müsste aber eine Bauvoranfrage gestellt werden.

**CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Tutto sulla posizione

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie liegt in traumhafter Lage von Medingen in der Nähe von Bad Bevensen. Die Umgebung ist sehr ländlich in Nähe der unter Denkmalschutz stehenden Medinger Mühle und dem Klostergut mit seiner Pferdezucht. Hier lässt es sich gut wohnen und arbeiten.

**CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 353.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

**CODICE OGGETTO: 22238222 - 29549 Bad Bevensen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)