Oetzen / Stöcken

Schöne Resthofanlage

Property ID: 25239206

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 250 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 9.963 m²

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

At a glance

Property ID	25239206
Living Space	ca. 250 m²
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1905

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	237.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

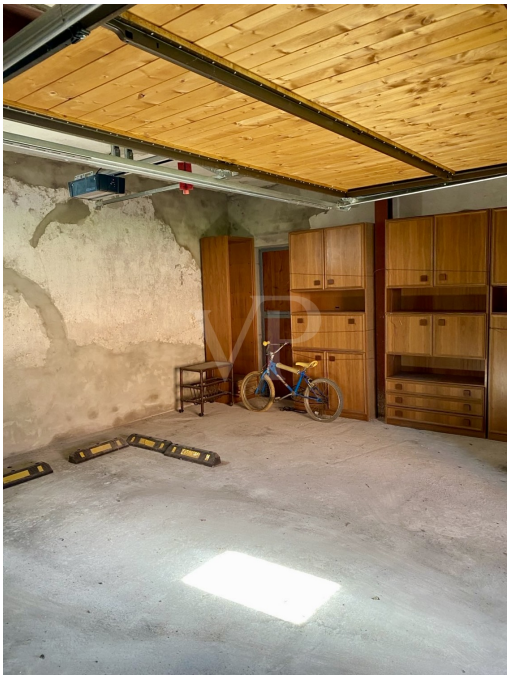
The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property



Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

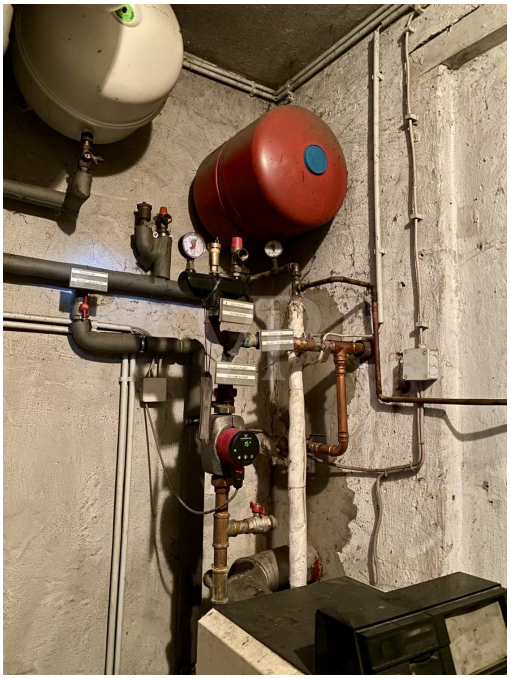
The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property



Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

The property

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Resthof-Anwesen, das sich auf einem großzügigen Grundstück von fast 1 ha erstreckt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 250 m² und umfasst insgesamt sieben Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das im Jahr 1905 erbaute Haus befindet sich in einem Zustand, der einige Renovierungsarbeiten notwendig macht, bietet jedoch gleichzeitig das Potenzial für neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der Grundriss des Hauses ist funktional und großzügig und geeignet für eine große,zwei Familien oder Wohnen & gewerbe unter einem Dach. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Räume, die viel Platz für die Umsetzung individueller Wohnvorstellungen bieten. Die Küche ist geräumig und ermöglicht den Einbau einer modernen Wohnküche. Zudem gibt es im Erdgeschoss durch einen Nebeneingang die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung einzurichten.Im oberen Geschoss, dessen Fenster im Jahr 2024 modernisiert wurden, befinden sich weitere Zimmer, die ideal als Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Hier wurde auch ein neues Badezimmer mit Badewanne eingerichtet. Eine Sanierung des Hauses sorgt für eine bessere Energieeffizienz und bringt auch in stilistischer Hinsicht einen zeitgemäßen Charakter ins Haus. Die Fenster im Erdgeschoss wurden bereits 1982 ausgetauscht, auch hier müste man über eine Erneuerung nachdenken .Die momentane Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1991, die beizeiten ausgetauscht werden sollte. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Solarthermie. Die einfache Ausstattungsqualität des Hauses bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und dadurch den Wohnkomfort weiter zu erhöhen.Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Optionen zur Nutzung, ob als großzügige Gartenanlage, Weidefläche für Tiere oder als Spielfläche – die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt und ermöglichen eine Erfüllung individueller Wünsche und Vorstellungen. Zusätzliches Potenzial bieten die vorhandenen Nebengebäude, die diverse Nutzungsmöglichkeiten erlauben, sei es zur Tierhaltung, als Werkstatt oder für andere persönliche Projekte. Das gesamte Ensemble dieses Anwesens räumt zukünftigen Eigentümern viel Spielraum zum Renovieren, Modernisieren und Anpassen an moderne Wohnansprüche ein.Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die das Potenzial eines älteren Hauses schätzen und bereit sind, es nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Eine Besichtigung bietet die Möglichkeit, sich einen detaillierten Eindruck von der Immobilie und ihrem umfangreichen Grundstück zu verschaffen. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Potenzial und die Vielfalt dieses Anwesens zu erleben.
Die zu dem Hof gehörende Ackerfläche beinhaltet noch zwei mögliche Bauplätze. Diese Fläche ist aber zurzeit verpachtet (kann jährlich gekündigt werden), deshalb steht

momentan nur die Hoffläche mit Wiese mit insgesamt 2571 m² zur Verfügung. Der ehemalige Stallbereich hat neue Türen und Tore bekommen. In diesen Teil könnte man 2-3 Pferdeboxen einbauen. Als Garage oder weitere Abstellmöglichkeit steht noch ein Holzschuppen zur Verfügung.

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Details of amenities

Glasfaser vorhanden
Solarthermie für Warmwasser mit 6 Elementen vorhanden.

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

All about the location

Das Haus liegt in der Nähe von Oetzen an einer Kreisstraße. Im Haus und auf dem hinteren Grundstücksteil ist keine Lärmbelästigung zu bemerken. Der Ort selbst ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1300 Einwohnern inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befindet sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 12 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 10 km. Uelzen selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und Krankenhaus. Die Region ist überwiegend von Landwirtschaft und Handwerk geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg oder in entgegengesetzter Richtung nach Hannover ideal. In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in Lüneburg.

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com