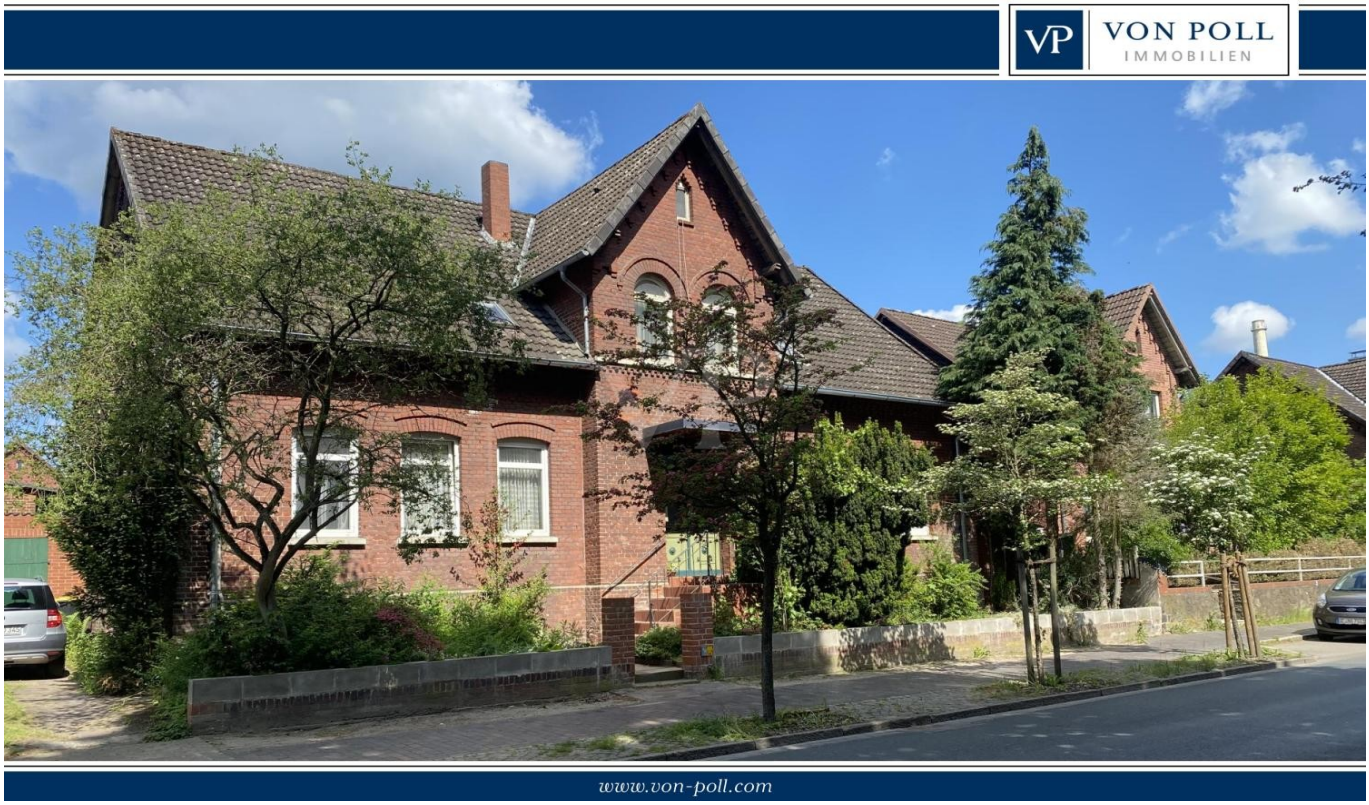
Uelzen

Zweifamilienhaus in zentraler Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 25239227



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 248 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 903 m^2

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

- 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: 25239227 - 29525 Uelzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239227
Surface habitable	ca. 248 m²
Pièces	10
Année de construction	1895

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

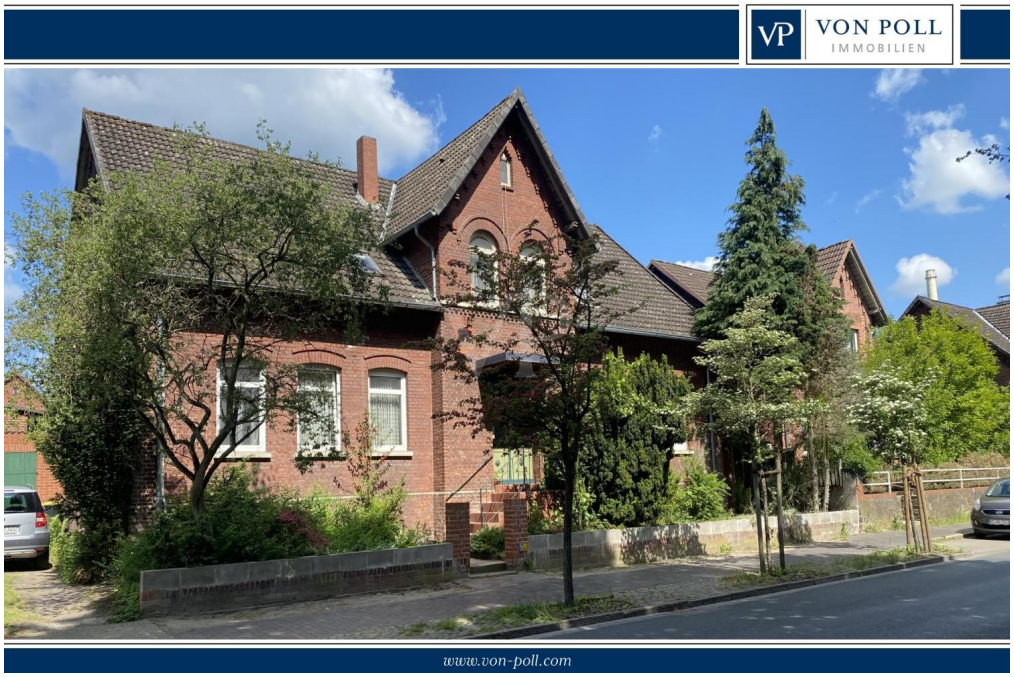
Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	391.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1895

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

La propriété

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Une première impression

Dieses ehemals im Jahr 1895 errichtete Haus war früher eine kleine landwirtschaftliche Hofstelle. Heute ist davon nur noch das Haus und die Fachwerkscheune übrig geblieben. Die Scheune dient heute lediglich als Abstellfläche für die Bewohner des Wohnhauses. Zur Straße hin, angrenzend an die Scheune gibt es einen Stellplatz und eine kleine Garage.
Direkt an das Haupthaus wurde in den achtziger Jahren ein Anbau mit Flachdach an den Wohnbereich errichtet. Dieser dient als Wintergarten/Wohnzimmer mit Kamin.
Der solide Backsteinbau, die Fachwerkscheune und der romantische Garten bilden eine wunderschöne Einheit. Das Haus muss von Grund auf renoviert werden und teilweise sind auch umfangreichere Sanierungsmaßnahmen notwendig.
Auch ist die Gesamtfläche gut geeignet für den Umbau zu mehreren Wohneinheiten oder auch als großes Einfamilienhaus oder für mehrere Generationen.
Der Garten ist sehr schön angelegt und trotz der innerstädtischen Lage nicht einsehbar.

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Détails des commodités

- kein Glasfaseranschluss vorhanden
- zwei Gasheizungen 2007 und 2016
- teilweiser Fensteraustausch in den Jahren 2016/17
- Schornsteinabriss 2024
- Regenrinnen am Haus neu 2024
- Flachdach erneuert 2024
- Veluxfenster OG Küche neu 2020
- Balkenaustausch Küche 2020
- Schornsteinabdichtungen 2020
- Schornsteinverkleidung neu 2025

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Uelzen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Nordosten Niedersachsens und ein Teil der Metropolregion Hamburg mit ca. 35000 Einwohnern.
Die Lage in Uelzen ist sehr zentral. Supermärkte und den Bahnhof erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß, wie auch die Innenstadt. Uelzen hat eine sehr gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung nach Hamburg und Hannover.
Zwei Gymnasien und weiterführende Schulen, sowie einige Kindergarten sind vorhanden wie auch eine gute ärztliche Versorgung.

CODE DU BIEN: 25239227 - 29525 Uelzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 391.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25239227 - 29525 Uelzen

Contact

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com