

Uelzen

Erdgeschosswohnung mit drei Zimmern in Veerßen zur Miete

CODE DU BIEN: 25239220www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 630 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25239220 - 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: 25239220 - 29525 Uelzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239220
Surface habitable	ca. 90 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	630 EUR
Coûts supplémentaires	340 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

Une première impression

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 1980 erbautes Gebäude mit einer großzügigen Erdgeschosswohnung von ca. 90 m². Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Badezimmer vervollständigt die Räumlichkeiten und bietet alles Nötige für den täglichen Komfort. Der Eingangsbereich der Wohnung führt in einen offenen Wohnbereich, der durch eine optimale Raumaufteilung und helle Fensterfronten besticht. Diese Funktionalität ergänzt die ruhige Atmosphäre der Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist mit doppelverglasten Fenstern ausgestattet, während die übrigen Räume über dreifach verglaste Fenster verfügen. Ein besonderes Highlight ist der Gartenanteil von ca. 85 m², der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser Bereich bietet einen ruhigen Rückzugsort. Zusätzlich kann optional eine Garage für 50 € monatlich angemietet werden, die den Komfort eines sicheren Parkplatzes in unmittelbarer Nähe bietet. Im Kellergeschoss steht ein geräumiger Abstellraum von ca. 20 m² zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine gemeinsame Waschküche ermöglicht die praktische Nutzung für die alltäglichen Bedürfnisse der Bewohner. Trotz der vielen Annehmlichkeiten sind Haustiere in dieser Immobilie nicht gestattet, was Ruhe und Ordnung stärkt. Die Umgebung bietet eine gut entwickelte Infrastruktur mit schnellen Verkehrsanbindungen sowie allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre in einer etablierten Umgebung legen. Für geeignete Bewerberinnen und Bewerber hält dieses Objekt eine attraktive und funktionale Immobilie bereit. Mit dieser Erdgeschosswohnung kombinieren Sie die Vorzüge urbanen Wohnens mit der Möglichkeit, die Natur im eigenen Gartenanteil zu genießen. Entscheiden Sie sich für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie vor Ort überzeugen. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und den nächsten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu gehen.

CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Veerßen liegt südlich des Kernbereichs von Uelzen. Am östlichen Ortsrand fließt die Ilmenau, ein linker Nebenfluss der Elbe. Die B 71 verläuft am nördlichen Ortsrand. Die Großstädte Hannover und Hamburg erreichen Sie vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof Uelzen, der ca. 3 km entfernt ist, in einer Stunde. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover. Neben jeder Menge Möglichkeiten für Kultur, Sport sowie Erholung, ist Veerßen gerade für Familien mit schulpflichtigen Kindern sehr empfehlenswert. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von Veerßen aus gut erreichbar. Es bietet eine Vielzahl von Schwimm- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Die Anfahrt dorthin dauert in der Regel nur wenige Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad. Das Ilmenau Theater, das kulturelle Herz der Stadt, ist ebenfalls nur 1,5 Kilometer entfernt. Es bietet ein abwechslungsreiches Programm mit Theateraufführungen, Konzerten und anderen Veranstaltungen. Die Grundschule Veerßen und der Kindergarten sind fußläufig 300 Meter entfernt. Die Bushaltestelle erreicht man nach ca. 150 Metern. Der kleine Wald, auch als Veerßer Park bekannt, sowie die Feldmark runden den beliebten Ortsteil idyllisch ab.

CODE DU BIEN: 25239220 - 29525 Uelzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25239220 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com