Uelzen

Toller Bungalow in Holdenstedt

??????? ????????: 25239201

???? ??????: 379.000 EUR • ?????????: ca. 117 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 753 m²

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ??? ?????

??????? ????????	25239201
?????????	ca. 117 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	5
???? ??????????	1982

???? ??????	379.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

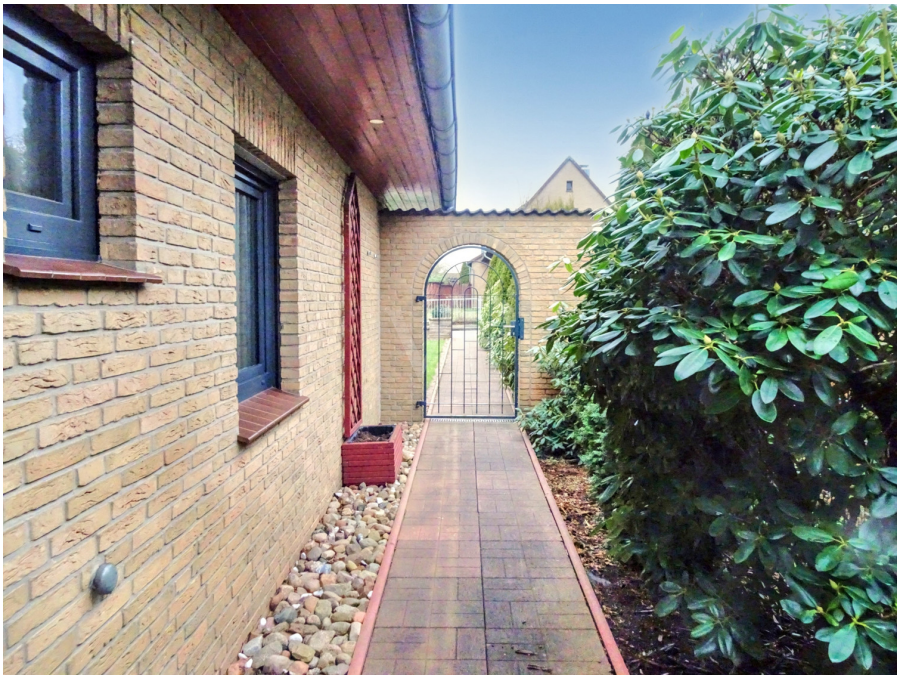
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.05.2033
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	53.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2018

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????



??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

??? ????? ????????

Dieser tolle Bungalow liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet von Holdenstedt und lässt keine Wünsche offen. Er ist großzügig geschnitten und barrierefrei. Die Ausstattung ist als gehoben zu bezeichnen. Ein großes Wohnzimmer mit schönem Kaminofen, der Essbereich, zwei Schlafzimmer und ein Arbeits- bzw. Gästezimmer bieten genügend Platz auch für eine Familie. Der beheizte Wintergarten ist in den Wohnbereich integriert und ein Highlight in der kalten Jahreszeit. Die hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Neff runden das Bild eines stilvollen Wohnambientes ab. Dazu ist der komplette Keller nutzbar. Hier sind diverse Wirtschaftsräume, ein großer Hobbyraum und ein Ankleidezimmer vorhanden. Die Gasheizung wurde 2018 erneuert, die Fenster 2015. Zu dem Haus gehört 1 Carport für ein Wohnmobil und 1 Garage sowie zwei Stellplätze davor. Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet mit hochwertigem Pflanzenbestand. Zum einen gibt es die großzügige Terrasse am Haus und zum anderen den großen Sitzbereich im Garten mit Grillofen. Hier findet man überall je nach Sonnenstand ein schönes Plätzchen und ist vor Blicken von außen geschützt. Der Rasen wird gepflegt durch einen Rasenroboter und durch eine automatische Bewässerung. Neben dem Gartenschuppen ist ein Regenwassererdtank mit Pumpe für die Gartenbewässerung vorhanden. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück einer Stiftung. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2080 mit einem jährlichen Erbpachtzins von 607,46 €.

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

????????????? ??? ???????

Treppenlift vom Erdgeschoss in den Keller
Gasheizung 2018 erneuert
Dachgeschoss ausbaufähig
Fenster 2015 neu
Kaminofen

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

??? ??? ??? ?????????

Holdenstedt ist ein Ortsteil von Uelzen mit ca. 2500 Einwohnern und ist geprägt durch das im 18. Jahrhundert errichtete Schloss. Grundschule und Kindergarten sind vor Ort, wie auch gute Einkaufsmöglichkeiten. Der Ort wird im Norden von der Gerdau und im Süden von der Hardau durchflossen. Im Südosten besteht Anschluss an die B4, sodass sowohl Hamburg als auch Hannover in ca. 1,5 Autostunden erreichbar sind. Der Hundertwasserbahnhof in nahegelegenen Uelzen sichert den Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. In Uelzen wird die Infrastruktur durch ein Klinikum, Ärzte, verschiedene Schulen und ein Theater ergänzt.

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 53.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 25239201 - 29525 Uelzen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com