Uelzen

Reihenendhaus in gesuchter Wohnlage von Uelzen

Objektnummer: 25239219

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 169.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 521 m²

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Auf einen Blick

Objektnummer	25239219
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.06.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	189.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1965 erbautes Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem Erbbaugrundstück von etwa 521 m². Die vertraglich geregelte Pachtdauer läuft bis 2040 und wurde bereits bis 2064 erweitert.

Der Grundriss des Hauses umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer. Die Anordnung der Räumlichkeiten eröffnet vielfältige Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohn- und Essbereiche sind als offene Räume konzipiert. Ein im Jahr 2010/11 durchgeführter Mauerdurchbruch trägt zur Gestaltung eines modernen Raumgefühls bei und verbindet Komfort mit Funktionalität.

Zwei modernisierte Badezimmer, ebenfalls 2010/11 saniert, stehen zur Verfügung und bieten zeitgemäße Ausstattungen.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum mit mehreren Abstellräumen und Platz für eine Waschküche. Die Öl-Zentralheizung, ursprünglich aus dem Jahr 1989, versorgt das Haus zuverlässig mit Wärme.

Im Rahmen der Renovierungsarbeiten wurde besonderes Augenmerk auf die Fenster und Türen gelegt, die in den Jahren 2010 und 2011 auf den aktuellen technischen Stand gebracht wurden. Einige der Fenster sind zudem mit elektrischen Rollläden ausgestattet, was zu einer signifikanten Steigerung des Bedienkomforts führt. Die übrigen Räumlichkeiten sind mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Der Garten, welcher sich um das Haus erstreckt, bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und Erholung.

Dieses Reihenendhaus ist eine gute Gelegenheit für Käufer, die ein stadtnahes und geräumiges Zuhause suchen. Es bietet durch die Erweiterung der Pachtdauer Sicherheit und Flexibilität für zukünftige Planungen. Die bereits erfolgten Modernisierungen und Renovierungen bilden eine solide Grundlage, auf der der neue Eigentümer für die Zukunft aufbauen kann.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses ansprechenden Eigenheims.

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Alles zum Standort

Dieses Haus liegt im begehrten Wohngebiet am Stern und ist somit optimal angebunden an die Innenstadt, den Hundertwasserbahnhof sowie den Stadtwald als Naherholungsgebiet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über den Bus, der fußläufig in ca. 1 Minute zu erreichen ist. Der Hundertwasserbahnhof ist in ca. 20 Minuten ebenfalls gut zu Fuß zu erreichen und damit auch die Innenstadt.

In der näheren Umgebung befinden sich das Krankenhaus für die medizinische Versorgung im Notfall.

Die Sternschule ist ca. 10 Gehminuten entfernt und die weiterführenden Schulen sind mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 189.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 25239219 - 29525 Uelzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com