Wustrow / Königshorst

Vielseitig nutzbare Landimmobilie: Ideal für Wohnen und/ oder Gewerbe

CODE DU BIEN: 24238225

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.134 m^2

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238225
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	14
Salles de bains	5
Année de construction	1900

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 515 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

La propriété

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Une première impression

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet mit seinen ca. 300 m² Wohnfläche auf einem ca. 3.134 m² großen Grundstück viel Platz und Potenzial für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die Immobilie besteht aus mehreren Wohneinheiten, darunter eine ca. 115 m² geräumige Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste eignet. Im Rahmen der kulturellen Landpartie fungierte die Immobilie als Übernachtungsmöglichkeit für Feriengäste und Camper. Die Immobilie wurde zum Teil renoviert und saniert, wobei unter anderem Fenster, Türen sowie Bäder und Küchen erneuert wurden. Darüber hinaus wurde im Jahr 2018 eine neue Heizungsanlage installiert. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist im Haus ebenfalls vorhanden.

Die Innenräume überzeugen durch ihre großzügigen Flächen und die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten, wie Wohnen & Gewerbe unter einem Dach, Mehrgenerationenwohnen, Feriengästeunterbringung, usw.. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die Hauptwohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen und bietet sowohl Gemeinschafts- als auch private Bereiche. Hier finden Sie ausreichend Platz für Wohn- und Esszimmer, mehrere Schlafzimmer und zusätzliche Räume, die individuell genutzt werden können – sei es als Büro, Fitness- oder Hobbyraum.

Die Einliegerwohnung ist vollständig separat zugänglich und umfasst alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein unabhängiges Wohnen. Sie verfügt über ein eigenes Badezimmer, eine Küche sowie ein Wohnzimmer und Schlafzimmer. Diese Einheit kann hervorragend als Gästewohnung genutzt oder zur Erzielung zusätzlicher Mieteinnahmen vermietet werden. Darüber hinaus bietet ein ca. 400 m² großer Lagerraum (ehemalige Trödelhalle) eine weitere Möglichkeit, eigene Ideen in die Tat umzusetzen.

Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Entfaltung im Außenbereich. Ein Nebengebäude mit großer Garage, mit zusätzlicher Ausbaureserve und ein ehemaliges Kühlhaus auf dem Grundstück erweitern die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich. Das Nebengebäude könnte beispielsweise als Werkstatt, Abstellraum oder für weitere Unterstellmöglichkeiten genutzt werden. Das Kühlhaus bietet weitere Nutzungspotenziale.

Die Außenanlagen mit dem überdachten Freisitz bieten viel Platz für Freizeitaktivitäten und Gestaltungsideen. Der große Garten mit altem Obstbaumbestand bietet Raum für den Anbau von Pflanzen, die Umsetzung eines Kinderspielplatzes oder die Gestaltung

gemütlicher Sitzecken.

Die Immobilie vereint zahlreiche Vorzüge und bietet sowohl Familien als auch gewerblichen Interessenten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier können individuelle Wohnkonzepte realisiert und großzügige Wohnflächen effizient genutzt werden. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich von den räumlichen Möglichkeiten und der Beschaffenheit der Immobilie ein eigenes Bild zu machen.

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Tout sur l'emplacement

Das Wendland ist eine malerische Region in Niedersachsen, bekannt für ihre ländliche Idylle, historische Fachwerkhäuser und eine reiche Kultur. Königshorst selbst ist Teil dieser charmanten Umgebung und bietet eine ruhige Atmosphäre, die typisch für das Wendland ist. Zudem ist dieser Ort ein Ortsteil von Wustrow.

Wustrow liegt im Süden des Kreises Lüchow-Dannenberg und weist ca. 2900 Einwohner mit den umliegenden Ortschaften, die zu Wustrow gehören, auf.
Der Ort selbst bietet eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Für Familien mit Kindern ist eine Krippe, ein Kindergarten und eine Grundschule im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Des Weiteren hat der Ort ein eigenes Museum, sodass auch die Bereiche Kultur und Freizeit abgedeckt sind. Weiteres Angebot ist in den größeren Städten, wie Lüchow und Salzwedel vorhanden. Diese sind jeweils mit dem Auto in ca. 10 - 15 Minuten gut zu erreichen.
Über Salzwedel sind Bahnverbindungsmöglichkeiten in Richtung Berlin und Uelzen in entgegengesetzter Richtung abgedeckt.

CODE DU BIEN: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24238225 - 29462 Wustrow / Königshorst

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