Bad Bodenteich

Tolle Erdgeschoss-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

CODE DU BIEN: 25239218

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112,34 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

- 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: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239218
Surface habitable	ca. 112,34 m²
Etage	1
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1894

Prix d'achat	189.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 17 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.07.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1894

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propriété

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Une première impression

Diese tolle Erdgeschoss-Eigentumswohung hat eine Größe von ca. 112 m² und eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 4,5 Zimmern (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Flur, Küche und beheiztem Wintergarten, Bad und Gäste-WC.
Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit Solnhofener Naturstein- und Marmorböden, neues Bad mit Wanne und einer Einbauküche mit Kochinsel. Diese Wohnung ist lichtdurchflutet durch ihre großen Fenster und ideal geeignet für eine Familie.
Ein zum Grundstück bzw. zur Wohnung gehörender und gepflegter Garten lädt zum Verweilen ein und bietet auch genügend Spielfläche für Kinder.
Außerdem umfasst das Sondereigentum einen Kellerraum, sowie einen Abstellraum im massiven Nebengebäude. Gemeinschaftlich von den drei Parteien kann ein Gartenhaus genutzt werden.
Die Betriebskosten der Wohnung mit Grundsteuer und Versicherung belaufen sich ca. auf 1600,- € p.a.
Es besteht die Möglichkeit, das Nebengebäude, das vor kurzem saniert wurde ,zu erwerben. Hier müsste dann die Teilungserklärung geändert werden in Absprache mit den anderen Eigentümern. Der Preis für dieses Gebäude wird seitens der Verkäuferin mit 35.000,- € angesetzt.
Eine Besichtigung der Wohnung ist erst ab 1. Juli möglich, da die Mieter gerade ausziehen.
Deshalb auch keine weiteren Innenbilder.

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Détails des commodités

Das Haus mit drei Wohneinheiten wurde 1893 in massiver Bauweise errichtet und in den letzten Jahren unter baubiologischen Gesichtspunkten saniert. Dabei wurde viel Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Struktur gelegt. so entstand inmitten von Bad Bodenteich ein einzigartiges Kleinod.
Hier entstanden auf drei Ebenen drei außergewöhnliche Wohneinheiten mit viel Charme.
In den letzten Jahren erfolgten aufwendige Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade an dem Dach, den Fenstern, der Elktroinstallation, dem Bad mit Wanne sowie dem Gäste-WC mit Dusche.
Diese Wohnung ist bedingt behindertengerecht.

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Tout sur l'emplacement

Diese schöne alte Villa, in der sich die Erdgeschosswohnung befindet, liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Bad Bodenteich an einer kleinen Straße ohne viel Durchgangsverkehr. Die Ortsmitte von Bad Bodenteich erreichen sie zu Fuß in nicht mal 5 Minuten, wie auch den Bahnhof, der eine optimale Anbindung nach Uelzen gewährleistet und somit auch eine gute Weiterfahrt nach Hamburg, Hannover und Berlin. In unmitelbarer Nähe erreichen sie das Waldgebiet der Bodenteicher Heide und den Elbeseitenkanal, die zu vielen kleinen und großen Wanderungen oder Spaziergängen einladen.
Vielfältige Sportmöglichkeiten, wie Reitverein, Fußballverein und Tennisverein und Schwimmbad sind ebenfalls schnell zu erreichen.
Der Flecken Bad Bodenteich bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Seeparkklinik, Banken, Bäcker, Kindergarten, Schulen und diversen Einkaufsmöglichkeiten. Auch das Angebot an Gastronomie kann sich hier auch sehen lassen.

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

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