Bad Bodenteich / Bodenteich

Interessante DG-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

??????? ????????: 25239217

???? ??????: 149.000 EUR • ?????????: ca. 111,95 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ??? ?????

??????? ????????	25239217
?????????	ca. 111,95 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1894

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

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.07.2029
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	168.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1894

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

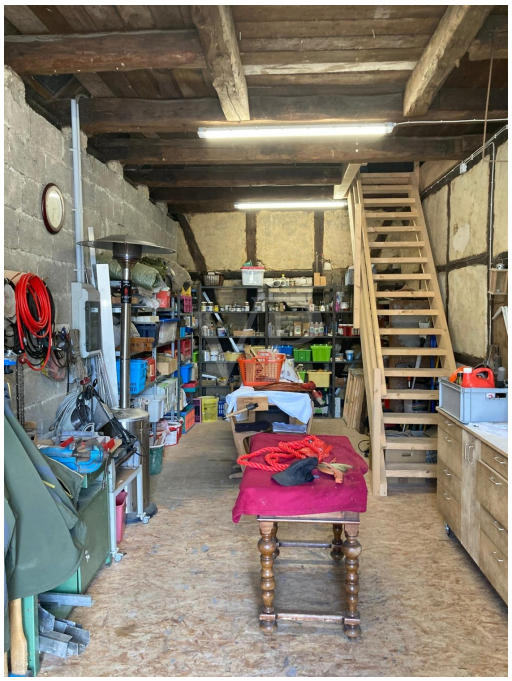
?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????



??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

?? ???????

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

Diese romantische Eigentumswohnung im Dachgeschoss der Villa eignet sich auch als großzügige Ferienwohnung. Hier gibt es auf ca. 116 m2 alles was man braucht. Über den gemeinsam genutzten Treppenflur gelangt man über eine Holztreppe in die Dachgeschosswohnung. Das Bad wurde im Jahr 2012 saniert. Zur Zeit wird diese Wohnung als Ferienwohnung genutzt mit insgesamt vier als Schlazimmer eingerichteten Räumen. Als Wohnraum dient der große Flurbreich mit Küche, Essecke und Wohnbereich mit Kaminofen.
Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung (im Grundriss mit der Nr. 3 bezeichnet) als Abstellmöglichkeit ein kleiner Kellerraum und genügend Abstellfläche im Nebengebäude. Dieses Nebengebäude wurde kürzlich saniert. Es besteht seitens der Verkäuferin die Möglichkeit das ganze Gebäude zu erwerben. Hier müsste in Abstimmung mit den anderen Eigentümern die Teilungserklärung geändert werden. Als Preis für dieses Gebäude werden 35.000,- € angesetzt.

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

Das Haus mit den drei Wohneinheiten wurde 1893 in massiver Bauweise errrichtet und in den letzten Jahren unter baubiologischen Gesichtspunkten saniert. Dabei wurde viel Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Strukktur gelegt. So wurde in Bad Bodenteich ein einzigartiges Kleinod geschaffen mit viel Atmosphäre und stilvollem Ambiente.
Hier entstanden auf drei Ebenen drei außergewöhnmliche Wohneinheiten mit viel Charme. In den letzen Jahren erfolgten aufwendige Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade und an dem Dach, den Fenstern und der Elektroinstallation.

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

Die dreigeschossige Villa in der sich die Wohnung 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 eine gute Weiterfahrt nach Hamburg , Hannover und Berlin. In unmittelbarer 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 das Waldbad sind ebenfalls schnell zu ereichen.
Der Flecken Bad Bodenteich bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Seeparkklinik, Banken, Bäcker, Kindergarten, Schulen und diversen Einkaufsmöglichkeiten.
Auch das Angeot an Gastronomie kann sich hier sehen lassen.

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.7.2029.
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.

??????? ????????: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

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

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

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com