Bad Bodenteich / Bodenteich

Interessante DG-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

CODICE OGGETTO: 25239217

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,95 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25239217
Superficie netta	ca. 111,95 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1894

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	168.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1894

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

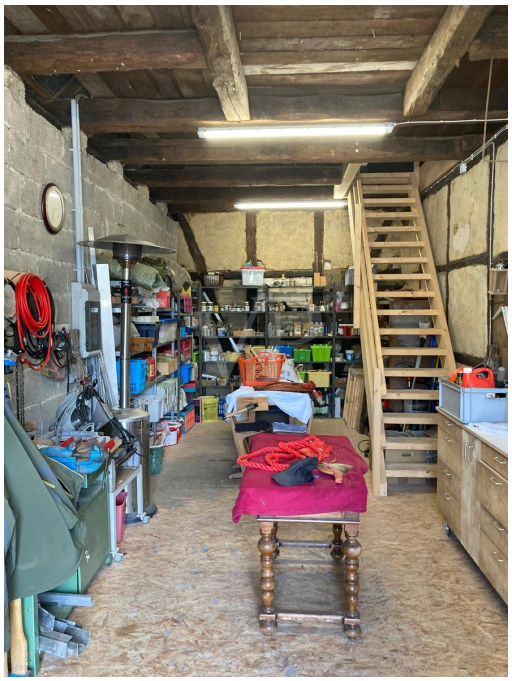
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25239217 - 29389 Bad Bodenteich / Bodenteich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com