

Bad Bodenteich

Tolle Erdgeschoss-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

Número de propiedad: 25239218



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,34 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

De un vistazo

Número de propiedad	25239218
Superficie habitable	ca. 112,34 m ²
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1894

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 17 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.07.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1894

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La propiedad



Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Una primera impresión

Diese tolle Erdgeschoss-Eigentumswohnung 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.

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Detalles de los servicios

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 Elektroinstallation, dem Bad mit Wanne sowie dem Gäste-WC mit Dusche.

Diese Wohnung ist bedingt behindertengerecht.

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Todo sobre la ubicación

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 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 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.

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com