Bad Bodenteich

Tolle Erdgeschoss-Eigentumswohnung in Bad Bodenteich

CODICE OGGETTO: 25239218

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 112,34 m^2 • **VANI:** 4.5

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad 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: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25239218
Superficie netta	ca. 112,34 m²
Piano	1
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1894

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 17 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

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: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad Bodenteich

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25239218 - 29389 Bad 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