

Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm  
Mehrfamilienhaus

Property ID: 25239226



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 743,26 m<sup>2</sup> • ROOMS: 30 • LAND AREA: 2.943 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## At a glance

Property ID	25239226	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 743,26 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	30		
Bathrooms	12		
		Usable Space	ca. 743 m <sup>2</sup>

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	287.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.05.2035	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1967



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property





Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## The property



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## A first impression

Diese Wohnanlage im Wendland hat eine gesamte Wohnfläche von ca. 743 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 743 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in drei Wohnblöcke mit jeweils 4 Wohnungen, also insgesamt 12 Wohnungen, wovon pro Etage immer eine Drei-Zimmer- und eine Zwei-Zimmerwohnung vorhanden ist. Die jeweiligen Abstellräume für die Mietparteien befinden sich in den äußeren Wohnblöcken und die Heizungsanlage im mittleren Wohnblock. In den jeweiligen Abstellräumen befindet sich auch der zur Wohnung gehörende Waschmaschinenanschluss. Die Außenflächen stehen für die Mieter als Spiel- und Ruheflächen zur Verfügung.

Einige Mieter haben sich in Absprache mit dem Vermieter Schuppen und Carports auf dem Grundstück errichtet.

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## Details of amenities

Mieteinnahmen 5,20 /m<sup>2</sup>  
Erneuerung der Gasheizung im Jahr 2023  
Erneuerung von 2 Balkontüren im linken Gebäudeteil.  
Baujahr 1967  
Fundamente: Betonstreifenfundamente  
Mauerwerk: KSV versetzte Bauweise  
Decke über KG: Stahlbeton  
Geschossdecken: Stahlbeton  
Innenwände: KSV 12,5 x 24 cm verputzt  
Außenwände: Verblendmauerwerk  
Dach: Satteldach mit Hartdeckung Frankfurter Pfanne  
Fenster: Iso- Kunststofffenster seit 1994  
Türen: Wohnungstüren 1994 durch neue ersetzt  
Fußboden: schwimmender Estrich mit PVC- Belag  
Warmwasser: zentral über Heizung



Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## All about the location

Die Wohnanlage liegt innerhalb des Ortskern von Tramm im Wendland in offener Bauweise im Wohn- und Siedlungsgebiet an einer öffentlichen und voll erschlossenen Straße. Dannenberg ist ca. 4 km entfernt und eine Bushaltestelle ist in 200 m vorhanden. Tramm ist ein eingemeindetes Dorf der Stadt Dannenberg im niedersächsischen Landkreis Lüchow-Dannenberg.

Dannenberg ist die zweitgrößte Stadt des Wendlands im Landkreis Lüchow-Dannenberg im äußersten Osten Niedersachsens und Mitgliedsgemeinde und Sitz der Samtgemeinde Elbtalaue.

Dannenberg hat eine gute Infrastruktur und alle Schulformen sowie Kindergärten sind vorhanden.

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 287.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25239226 - 29451 Dannenberg (Elbe) Tramm / Tramm

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)