Oetzen / Stöcken

Schöne Resthofanlage

Número de propiedad: 25239206

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.963 m²

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

- 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: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

De un vistazo

Número de propiedad	25239206
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	1905

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	237.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

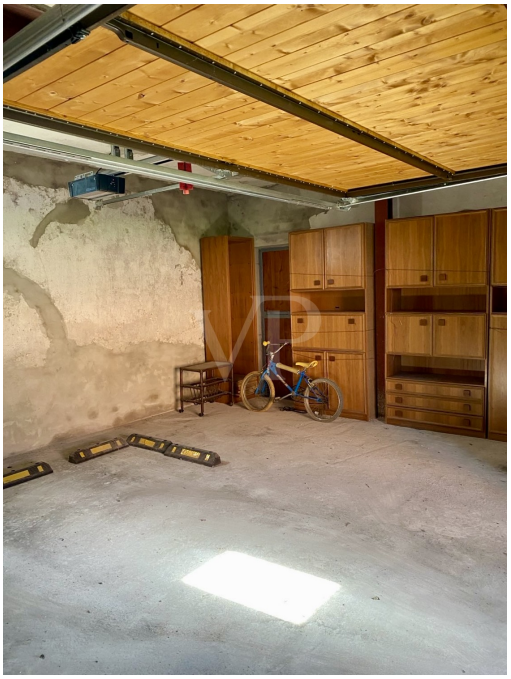
La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad



Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

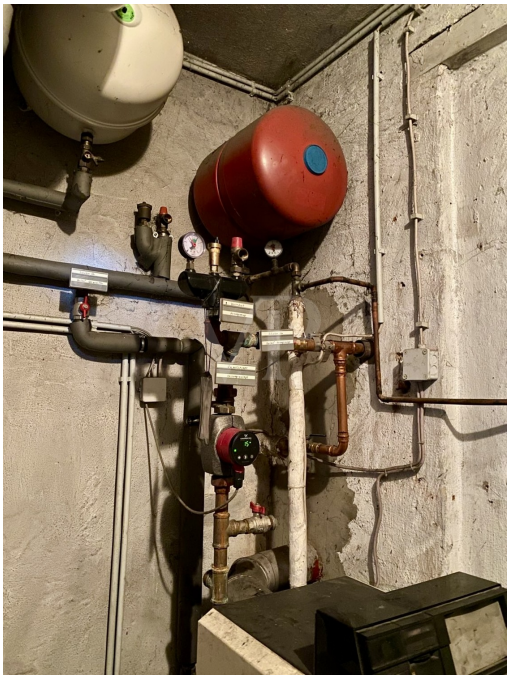
La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad



Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

La propiedad

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmantes Resthof-Anwesen, das sich auf einem großzügigen Grundstück von fast 1 ha erstreckt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 250 m² und umfasst insgesamt sieben Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das im Jahr 1905 erbaute Haus befindet sich in einem Zustand, der einige Renovierungsarbeiten notwendig macht, bietet jedoch gleichzeitig das Potenzial für neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der Grundriss des Hauses ist funktional und großzügig und geeignet für eine große,zwei Familien oder Wohnen & gewerbe unter einem Dach. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Räume, die viel Platz für die Umsetzung individueller Wohnvorstellungen bieten. Die Küche ist geräumig und ermöglicht den Einbau einer modernen Wohnküche. Zudem gibt es im Erdgeschoss durch einen Nebeneingang die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung einzurichten.Im oberen Geschoss, dessen Fenster im Jahr 2024 modernisiert wurden, befinden sich weitere Zimmer, die ideal als Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Hier wurde auch ein neues Badezimmer mit Badewanne eingerichtet. Eine Sanierung des Hauses sorgt für eine bessere Energieeffizienz und bringt auch in stilistischer Hinsicht einen zeitgemäßen Charakter ins Haus. Die Fenster im Erdgeschoss wurden bereits 1982 ausgetauscht, auch hier müste man über eine Erneuerung nachdenken .Die momentane Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1991, die beizeiten ausgetauscht werden sollte. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Solarthermie. Die einfache Ausstattungsqualität des Hauses bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und dadurch den Wohnkomfort weiter zu erhöhen.Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Optionen zur Nutzung, ob als großzügige Gartenanlage, Weidefläche für Tiere oder als Spielfläche – die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt und ermöglichen eine Erfüllung individueller Wünsche und Vorstellungen. Zusätzliches Potenzial bieten die vorhandenen Nebengebäude, die diverse Nutzungsmöglichkeiten erlauben, sei es zur Tierhaltung, als Werkstatt oder für andere persönliche Projekte. Das gesamte Ensemble dieses Anwesens räumt zukünftigen Eigentümern viel Spielraum zum Renovieren, Modernisieren und Anpassen an moderne Wohnansprüche ein.Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die das Potenzial eines älteren Hauses schätzen und bereit sind, es nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Eine Besichtigung bietet die Möglichkeit, sich einen detaillierten Eindruck von der Immobilie und ihrem umfangreichen Grundstück zu verschaffen. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Potenzial und die Vielfalt dieses Anwesens zu erleben.
Die zu dem Hof gehörende Ackerfläche beinhaltet noch zwei mögliche Bauplätze. Diese Fläche ist aber zurzeit verpachtet (kann jährlich gekündigt werden), deshalb steht

momentan nur die Hoffläche mit Wiese mit insgesamt 2571 m² zur Verfügung. Der ehemalige Stallbereich hat neue Türen und Tore bekommen. In diesen Teil könnte man 2-3 Pferdeboxen einbauen. Als Garage oder weitere Abstellmöglichkeit steht noch ein Holzschuppen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Detalles de los servicios

Glasfaser vorhanden
Solarthermie für Warmwasser mit 6 Elementen vorhanden.

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in der Nähe von Oetzen an einer Kreisstraße. Im Haus und auf dem hinteren Grundstücksteil ist keine Lärmbelästigung zu bemerken. Der Ort selbst ist eine kleine Gemeinde mit ca. 1300 Einwohnern inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen und gehört zur Samtgemeinde Rosche. Die Gemeinde hat einen eigenen Kindergarten, Grundschulen befindet sich in Rosche und Stöcken. Die Kreis- und Hansestadt Uelzen ist ca. 12 km entfernt, der Kurort Bad Bevensen mit seinem großen Freizeit- und Kurangebot 10 km. Uelzen selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schulformen und Krankenhaus. Die Region ist überwiegend von Landwirtschaft und Handwerk geprägt und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Durch die beiden Bahnhöfe in Uelzen und Bad Bevensen ist die Verkehrsanbindung nach Hamburg oder in entgegengesetzter Richtung nach Hannover ideal. In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in Lüneburg.

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 237.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25239206 - 29588 Oetzen / Stöcken

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