

Uelzen

Egyedi penthouse lakás a malomtoronyban - álomotthon Uelzen háztetői felett

VP azonosító: 25239204_1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 489.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Áttekintés

VP azonosító	25239204_1
Hasznos lakótér	ca. 182 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994

Vételár	489.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	57.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



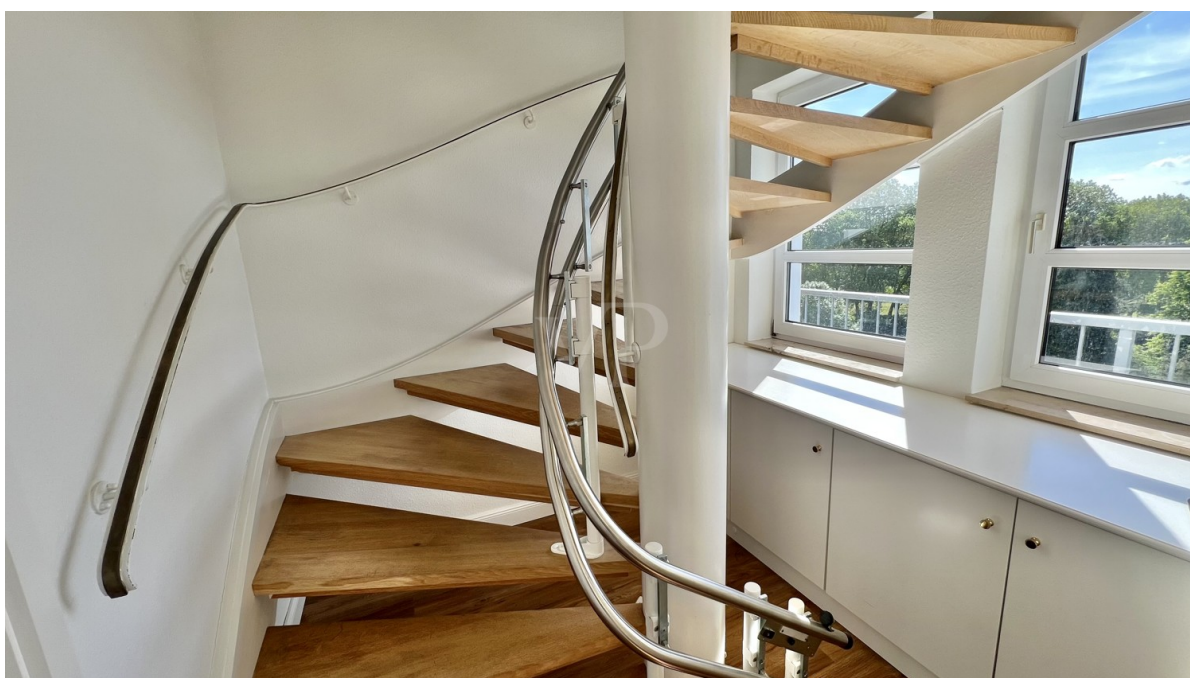
VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Az első benyomás

Ez az exkluzív penthouse lakás tágas, körülbelül 182 m²-es lakótérrel, valamint stílusos dizájn és kiváló minőségű kivitelezés kombinációjával büszkélkedhet. Központi elhelyezkedésének köszönhetően lélegzetelállító kilátás nyílik Uelzen hanzavárosára. Az ingatlan egykori malom- és raktárépületben található, amelyet 1994-ben Mühlenturmmá alakítottak át, egy lakó- és irodaépületté, amely azóta Uelzen városképének kiemelkedő elemévé vált. A lakás 2018-ban átfogó felújításon esett át, így a modern kényelem és stílus színvonalát képviseli. A bejárat a tágas, nyitott terü nappaliba és étkezőbe vezet az első emeleten, amely természetes fénnel fürdik. A nagy ablakok, amelyek közül néhány a padlóig ér, lenyugó kilátást nyújtanak Uelzen városi tava és az Ilmenau folyóra, miközben az öt terasz közül háromra is ki lehet jutni. Ezek a teraszok bőséges teret és rugalmasságot kínálnak az egyéni használathoz, legyen szó pihentető estéről, a zöld környezetben való gyönyörködésről vagy privát pihenők kialakításáról. A teraszhoz való közvetlen csatlakozás tágas érzetet teremt, és lehetővé teszi a zökkenőmentes átmenetet a beltér és a kültér között. A modern konyha csúcskategóriás Miele gépekkel van felszerelve, és egyszerre kínál funkcionalitást és stílust, valamint bőséges teret a kulináris kreativitásnak. A penthouse-ban található, kiváló minőségű, egyedi gyártású szekrények, mint például a beépített szekrények és vitrinek, további tárolási megoldásokat kínálnak és stílusos kiegészítőket adnak. Egy modern vendég-WC is található az első emeleten, amelyet a fürdőszobához hasonlóan a 2018-as felújítás során korszerűsítettek. Egy tágas, saját terasszal rendelkező dolgozószoba teszi teljessé az első emeleti lakóteret. A második emeleten található, privát pihenőhelyiség, amely lépcsőlifttel is megközelíthető, a lenyugó fő hálószobának ad otthont, ahonnan egy privát teraszra lehet kijutni. Egy további hálószoba is ezen az emeleten található. A modern zuhanyzó ezen a szinten garantálja a maximális kényelmet a fenntartható anyagok és a modern berendezések használatának köszönhetően. A lakás könnyen megközelíthető személylifttel. Az épület központi elhelyezkedése kiváló közlekedési kapcsolatokat és gyors hozzáférést biztosít az üzletekhez, éttermekhez és a városi élet egyéb kényelmi szolgáltatásaihoz. Ugyanakkor az épületen belüli magas elhelyezkedése figyelemre méltó magánéletet biztosít. A Mühlenturm tizenegy lakóegységből és egy kereskedelmi egységből áll, és gondosan karbantartották. A folyamatos gondozásnak, modernizációnak és a 2025-ös homlokzatfelújításnak köszönhetően ez a penthouse lakás kiváló állapotban van, ami tovább fokozza külső megjelenését és biztosítja az épület hosszú távú értékét. Ez a penthouse lakás magas színvonalú lakhatást kínál, tartós anyagokkal és kiváló kivitelezéssel. Készen áll arra, hogy új tulajdonosa legyen, aki értékeli az elhelyezkedése és adottságai előnyeit. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megtekintse ezt az exkluzív ingatlant, és első kézből tapasztalja meg annak minőségét és hangulatát.

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Minden a helyszínról

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com