WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-ClHo-66680

Oase im Grünen! Naturnahe Ferienwohnung mit vielen Extras

Eckdaten

Kaufpreis	***94.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.150,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*30,0 m²*
Grundstücksfläche	*13.000,0 m²*
Anzahl Zimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Zustand	*Vollsaniert*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*02.05.2032*
Energiebedarf	*476,5*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*03.05.2022*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen, von Natur geprägten Umgebung in der Nähe der Stadt Suderburg. Der kleine Ort hat eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und bietet eine gute Mischung aus Familien und älteren Bewohnern.

Mit einem durchschnittlichen Alter von 46 Jahren und einem hohen Anteil an Familien mit Kindern finden Sie hier eine Gemeinschaft, die Wert auf ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld legt. Suderburg-Holxen hat ca. 240 Einwohner, was für eine enge Nachbarschaft und ein starkes Gemeinschaftsgefühl sorgt.
-
Die Immobilie zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage aus. Die nächsten Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie bequem in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden sind. Die Autobahn A7 ist in ca. 40 Fahrminuten erreichbar, was eine gute Anbindung an größere Städte und weiter entfernte Ziele ermöglicht. Der internationale Flughafen Hannover ist ebenfalls etwa 90 Autominuten entfernt, wodurch Ihnen auch internationale Reisemöglichkeiten offenstehen.

Für Singles und Paare ist Suderburg besonders attraktiv: für den täglichen Bedarf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen, die schnell erreichbar sind. Die ärztliche Versorgung ist durch nahegelegene Praxen und Apotheken ebenfalls sichergestellt.

Neben den praktischen Aspekten bietet die Umgebung auch reichliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten ein und bietet eine willkommene Auszeit vom hektischen Alltag.

Zusammenfassend bietet diese Wohnlage eine perfekte Balance aus Ruhe, Gemeinschaft und guter Anbindung an Dienstleistungen und Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und unkompliziert gestalten.

Objektbeschreibung

FALC Immobilien Lüneburg freut sich, Ihnen dieses schöne Ferien-Appartement mit vielen Extras vorzustellen. Als Wochenend-Domizil oder als Ferienwohnung zur Vermietung, hier können Sie in schöner Umgebung und liebevoll gestalteten Räumen vieles für sich entdecken.

Auf einer Wohnfläche von 30 m² präsentiert sich das Apartment mit einem Zimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt. Der Raum ist gut geschnitten, sodass eine helles und komfortables Ambiente entsteht. Die Wohnung liegt in einem Wohnprojekt mit großem Garten, einem schönen Teich mit Sandstrand und Atelier- und Werkräume für kreative Gestaltungen. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Garten- und Parkanteil, der auf einer Fläche von 13.000 m² Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet und zu erholsamen Momenten einlädt.

Die Lage der Immobilie in Suderburg zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Sehenswürdigkeiten, die zur Freizeitgestaltung einladen. Zu nennen sind hierbei das Museumsdorf Hösseringen - ein Freilichtmuseum, das interessante Einblicke in die regionale Kulturgeschichte gewährt, sowie der Hardausee, der als beliebtes Ziel für Wanderungen und Erholung bekannt ist.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine kompakte und funktionale Ferienwohnung suchen, die sich zur Vermietung oder zur eigenen Nutzung hervorragend eignet. Die Nähe zu Natur und kulturellen Attraktionen macht das Objekt besonders reizvoll für naturverbundene und kulturinteressierte Käufer.
Die moderne Sanierung der Wohnung mit optimal schallgedämmten Wänden bietet Ihnen einen wunderbaren, ruhigen Rückzugsraum vor dem Stress des Alltags.
Ein Glasfaseranschluss sorgt für die notwendige Verbindung in alle Netze.
Momentan beträgt das monatliche Hausgeld 300,00 € (abhängig von der Zeit der Anwesenheit). Der Energiepremierwert des Gebäudes beträgt 476,5 kWh/(m²*a).

Ausstattung

Das Wohnprojekt besteht aus einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 15 Parteien, bunt gemischt aus Einzelpersonen, Paaren und jungen Familien, wobei die Wohnungen überwiegend als Ferienappartements genutzt werden.
Neben der eigenen Wohnung stehen den Eigentümern noch verschiedene Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Es gehören eine große, voll ausgestattete Gemeinschaftsküche, ein Kaminzimmer mit Bibliothek (der Kaminofen ist außer Funktion), ein teilbarer Mehrzweckraum und ein Co-Working-Space im Haupthaus sowie ein abschließbarer Fahrradraum und ein Atelier im Gartenhaus dazu.
Das 13.000 m² große Grundstück mit Parkanlage und altem Baumbestand bietet viel Platz für den riesigen Garten, zum Entspannen in lauschigen Ecken oder unter Bäumen oder für spannende Abende am Lagerfeuer.
Gäste können gegen eine Gebühr in der hauseigenen Beherbergung in Mehrbett-Zimmern oder in den Tiny-Häusern bequem übernachten. Hier sind alle sanitären Anlagen frisch saniert vorhanden. Außerdem gehört zum Hof eine frühere Kapelle mit Bühne, Beamer, Leinwand und eine Sitzecke mit Holzofen, optimal für Veranstaltungen, Seminare oder Feiern, die angemietet werden kann.
Die Wohnanlage wurde seit 2021 kontinuierlich umgebaut. Es sind auch weiterhin Investitionen in Planung, die das Gelände und die Wohnanlage aufwerten sollen, so dass Sie ein auf lange Sicht attraktives Rendite-Objekt erwerben können.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

SETZEN SIE AUF QUALITÄT & TOP SERVICE
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Bei FALC Immobilien setzen wir auf eine exklusive Dienstleistung und bereiten Ihre Immobilie optimal für den Verkauf vor. Wir scheuen keinen Vergleich und sind überzeugt davon durch unsere Arbeit einen unschlagbaren Preis für Sie zu erzielen. Überlassen Sie nichts dem Zufall, denn es gibt bekanntlich keine zweite Chance für den ersten Eindruck.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen Kennenlerntermin.

+49 1590 14 66 580

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie und geben Ihnen einen Einblick in unseren prämierten Service. Wir freuen uns auf Sie!

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

KRISTAL
SUIKER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

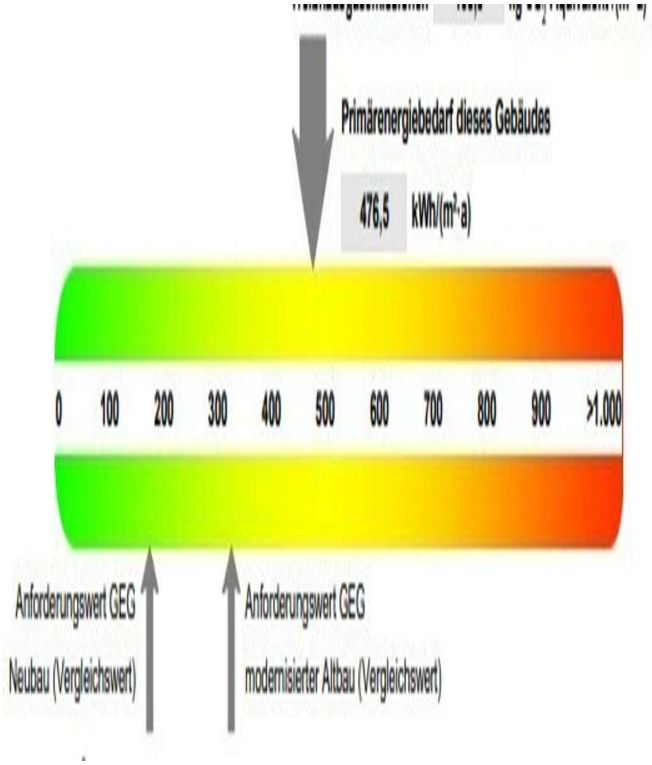
FALC
IMMOBILIEN

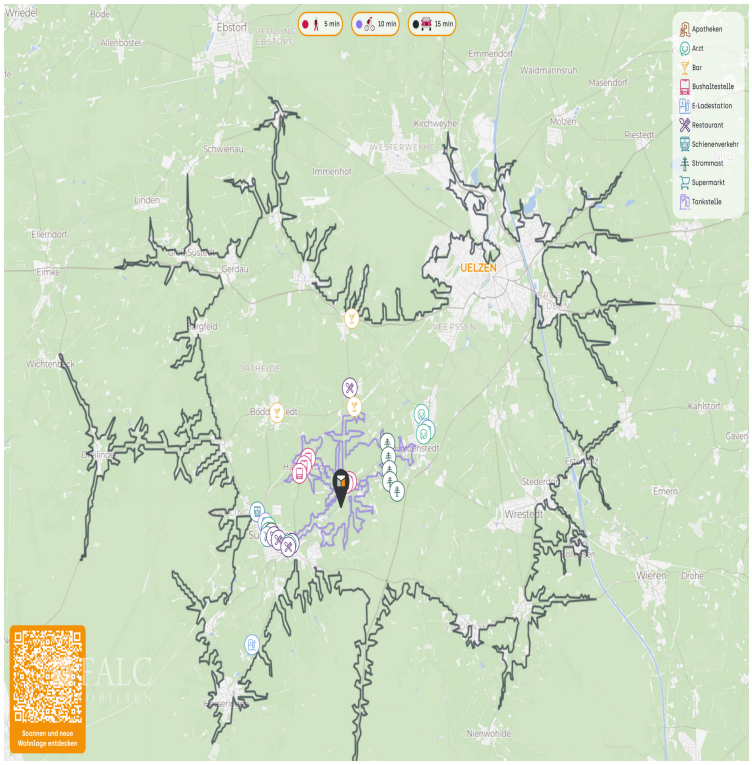
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
476,5 kWh/(m²·a)
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 >1.000
Anforderungswert GEG
Neubau (Vergleichswert)
Anforderungswert GEG
modernisierter Altbau (Vergleichswert)


5 min
10 min
15 min
Apotheken
Arzt
Bar
Haltestelle
E-Ladestation
Restaurant
Schienenverkehr
Strommast
Supermarkt
Tankstelle
UELZEN
Scannen und neue Wohnlage entdecken

FALC
IMMOBILIEN
WHG. 7
Bad
ca. 4.56 m²
Wohnen
ca. 25.74 m²
5,45
1,30
4,82
3,51
Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN
RAUM 10
RAUM 11
RAUM 9
RAUM 8
RAUM 6
RAUM 5
RAUM 4
RAUM 7
Bad
ca. 4,50 m²
Wohnschlafraum
ca. 25,74 m²
1,90
5,375
4,82
3,51
0 1 2 3 4 5