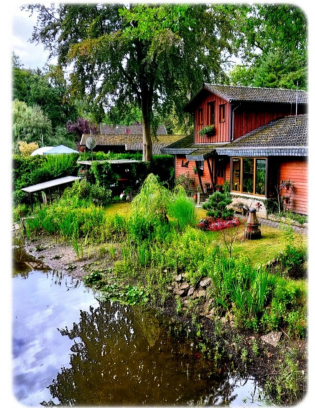




Willkommen



Ihr neues Zuhause



Spreewaldsee

Uetze - idyllisches Landhaus am Spreewaldsee mit direktem Wasserzugang

Etagenanzahl: 2

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



Details Immobilie

Kaufpreis:	197.000,00 €	Wohnfläche ca.:	94,00 m ²
Käuferprovision 3 % inkl. MwSt.		Grundstück:	460,00 m ²
		Zimmer:	4
		Schlafzimmer:	2
		Badezimmer:	2
		Balkone:	1
		Balkon- / Terrassenfläche:	10,00 m ²

Verwaltungsdaten

Externe Nummer VKH140

Verwaltung**Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf
Endenergiebedarf: 102,96
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Ausstattung STANDARD
Tageslichtbad ☐
Dusche ☐
Einbauküche ☐
Kamin ☐
Elektrobefeuernung ☐
Gartennutzung ☐
Wintergarten ☐
Abstellraum ☐
Gäste WC ☐

Zustand



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause am idyllischen Spreewaldsee in Uetze! Diese außergewöhnliche Immobilie wird sicherlich Ihre Erwartungen übertreffen. Mit einem Kaufpreis von 197.000 € eröffnen sich Ihnen hier zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus kann sowohl als erster Wohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden. Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar: Direkt am Ufer des Spreewaldsees gelegen, genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf das glitzernde Wasser und die malerische Umgebung. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und inmitten der Natur entspannen.

Ein Highlight ist der direkte Seezugang, der Ihnen die Möglichkeit bietet, jederzeit gemütlich mit dem Boot über den See zu fahren.

Besonders praktisch ist das separate 1-Zimmerapartment im ausgebauten Dachgeschoss. Ideal geeignet für Gäste, als Arbeitszimmer oder als Rückzugsort für die älteren Kinder. So haben Sie immer genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 460 m², auf denen Sie Ihren grünen Daumen ausleben können. Genießen Sie im Sommer das Grillen mit Freunden und Familie oder lassen Sie die Seele im Schatten der Bäume baumeln. Kurzum, dieses Haus am Spreewaldsee bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und Wohnkomfort.

Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Iris Lange: Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404.

Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage.

Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen.

Des Weiteren können Sie sich einen Überblick über die unmittelbare Umgebung der Immobilie verschaffen. So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie.

Den Link erhalten Sie auf Nachfrage nach Ihrer qualifizierten Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Lage

Herzlich willkommen in Uetze, einer charmanten Gemeinde mit dem idyllischen Spreewaldsee-Gebiet! Dieses Wohnhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus dem ländlichen Leben in einer malerischen Umgebung zu genießen. Der See ist ideal zum Bootfahren geeignet und bietet eine herrliche Kulisse für erholsame Spaziergänge entlang des Ufers. Die Umgebung ist von dichten Wäldern und weitläufigen Feldern geprägt und bietet somit eine wunderbare Gelegenheit, die Natur zu erkunden und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten auszuüben.

Die zahlreichen gepflegten Wanderwege und Fahrradrouten ermöglichen es Ihnen, die Umgebung zu erkunden und die Ruhe und Schönheit des Spreewaldsees zu genießen. Zum Badensee Irenensee können Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad gelangen, ebenso zum Naturfreibad in Uetze.

Darüber hinaus bietet Uetze eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und einer Vielzahl von Freizeiteinrichtungen, sowie Restaurants.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, mit Arztpraxen und Apotheken in der Nähe. Ein weiterer Vorteil dieses Standorts ist die gute Verkehrsanbindung über die B188. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Pendler werden die Nähe zum Bahnhof (Großraumverkehrszone) Dollbergen und Burgdorf schätzen, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hannover bestehen. Kurz gesagt, Uetze mit dem Spreewaldsee Gebiet bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung

Wenn Sie auf der Suche nach einem charmanten Wohnhaus in einer idyllischen Umgebung sind, dann sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen. Eckdaten:

- Baujahr: 1982.
- Grundstück: ca. 460 m² (Erbpacht).
- Wohnfläche insgesamt ca. 94 m², verteilt auf 2 Etagen. Flur, 4 Zimmer, Küche mit EBK, 2 Bäder.
- Elektro-Konvektorheizung
- Wintergarten
- überdachter Freisitz
- Carport
- Direkter Wasserzugang

Im Erdgeschoss zentral liegender Flur mit Zugang zum Wohnbereich mit offener Küche und Kaminanschlußmöglichkeit. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den Wintergarten (Stahl aus 1988) und von hier in den Wirtschaftsraum.

Links vom Flur gehen das Duschbad (modernisiert in 2015) und 2 weitere Zimmer ab. In das in 2015 ausgebaute Dachgeschossapartment gelangen Sie über die Wendeltreppe auf der Gebäudewestseite.

Ca. 15 m² großer Wohn- und Schlafbereich mit separatem Duschbad. Wohnzimmer Fenstererker ausbau in 2009 (Fenster U-Wert 0,70) Haustür neu in 2014.

Warmwasser über elektronischen Durchlauferhitzer. Auf der westlichen Grundstücksseite befindet sich ein Carport. Sehr gepflegtes Grundstück.

sonstige Angaben

Energieausweis: Bedarfsausweis Baujahr: 1982 Endenergiebedarf: 102,96 kWh (m²*a) Energieeffizienzklasse: D Strom
Dieser Landsitz kann nach Absprache Ihr neues Zuhause sein. Der Kaufpreis beträgt 197.000,- Euro.

Das Haus liegt auf einem Erbpachtgrundstück, daher fällt eine jährlich zu zahlende Erbpacht für das Grundstück an. Bitte beachten Sie, daß aufgrund des Erbpachtgrundstückes nur eine Finanzierung bis max. 70 % im Grundbuch eingetragen werden kann. Sie benötigen für diese Immobilie daher mind. 30 % Eigenkapital + die Kaufnebenkosten!

Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluß.

Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und weitere Fotos zur Immobilie unter www.langeundlange-immobilien.de

Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland.

Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover www.hannover.ihk.de



Willkommen



Ihr neues Zuhause



Spreewaldsee



Idylle



Zugang zum Apartment im DG



Lagerfläche



direkt am Wasser



Loggia



Wassergrundstück



Nordseite



Carport



Essbereich mit Küche



Blick vom Esstisch



Wohnen



Elektrokamin



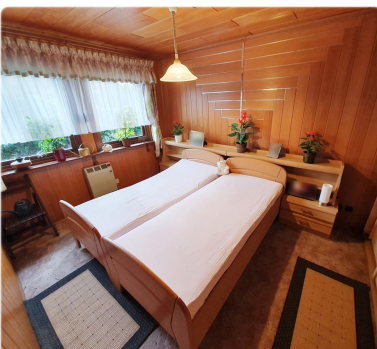
Wintergarten



Eingang



Bad im EG



Schlafzimmer



kleines Zimmer



Zugang Dachgeschossapartment



Dachgeschossapartment



Dachgeschossapartment



Bad im DG



Blick aus dem DG-Fenster



Blick von der Treppe



Luftbild im Frühjahr



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)