

Brackel

# Doppelhaus - Raum für Ideen!

*Número de propiedad: 24095029*



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

PRECIO DE COMPRA: 299.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 382 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.316 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## De un vistazo

|                      |                        |                        |   |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 24095029               | Precio de compra       | 299.500 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 382 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa bifamiliar   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 12                     | Método de construcción | Sólido  |
| Baños                | 4                      | Características        | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                         |
| Año de construcción  | 1967                   |                        |   |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Garaje             |                        |   |

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Demanda de energía final                            | 347.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 02.09.2034          | Clase de eficiencia energética                      | H                           |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Año de construcción según el certificado energético | 1967                        |

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## La propiedad



Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## La propiedad



Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## La propiedad



Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## La propiedad





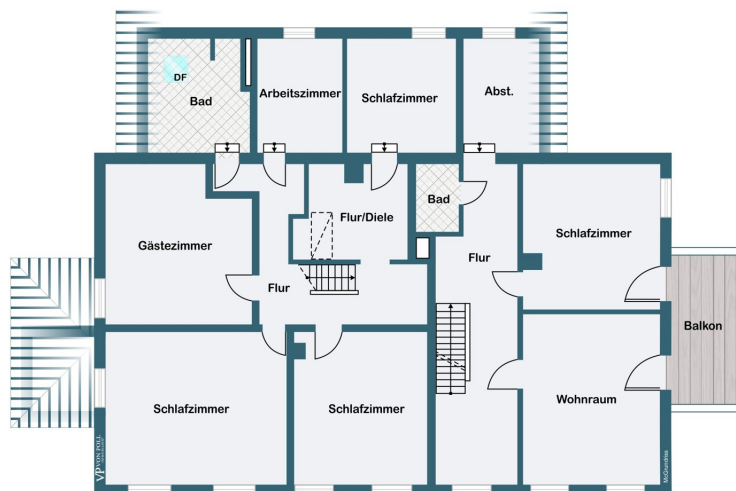
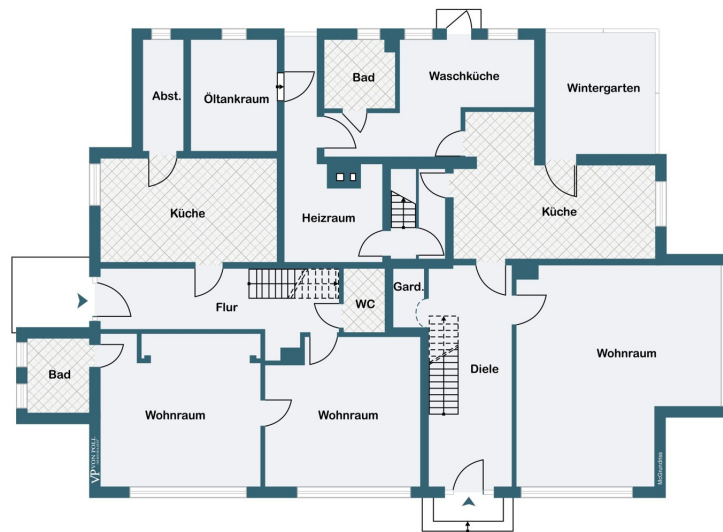
Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

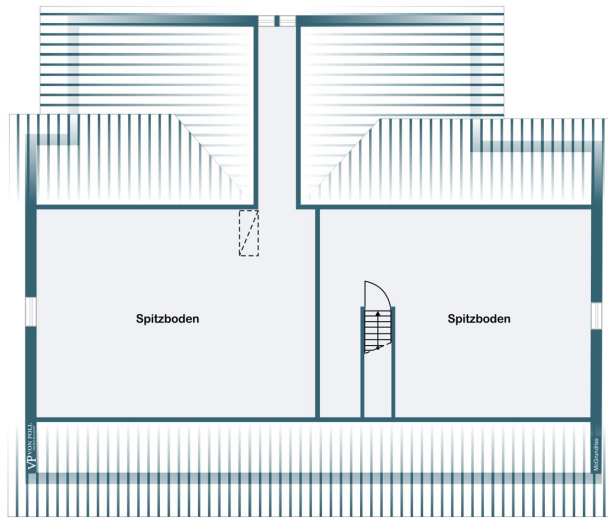
## La propiedad



Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## Una primera impresión

Eine der beiden Haushälften wird mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft, welches vom Käufer übernommen wird. Zum Verkauf steht hier ein Doppelhaus aus 1898. Das Wohnhaus wurde 1967 umgebaut und besteht nun aus zwei abgetrennten Wohneinheiten. Die linke Haushälfte bietet über 2 Etagen ca 194 qm Wohnfläche und 7 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Diese Haushälfte wird bewohnt und mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit verkauft. Die Nebenkosten werden von den Bewohnern gezahlt. Die rechte Haushälfte ist sanierungsbedürftig und bietet ca 188 qm Wohnfläche und 5 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im Obergeschoss gibt es 3 Zimmer und ein Duschbad. Ein Spitzboden steht beiden Haushälften zur Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Eine Scheune mit insgesamt 4 PKW-Stellplätzen runden dieses Angebot ab. Zu der linken Haushälfte gehören 3 Stellplätze in der Scheune. Die rechte Haushälfte hat ein Überfahrtsrecht zu der rechten Garage (1 Stellplatz).

**Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel**

## Todo sobre la ubicación

Brackel ist ein Ortsteil der Samtgemeinde Hanstedt und hat ca. 2.000 Einwohner. Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen nach Hanstedt, Winsen und Buchholz. Die Autobahnauffahrt zur A7 im Ortsteil Thieshope bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg oder Hannover. Über die A 1 haben Sie eine gute Anbindung nach Bremen. Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle sind in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen in Buchholz, Winsen und Salzhausen sind mit dem Schulbusverkehr erreichbar. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Hanstedt, Jesteburg oder Ramelsloh. Ein Bäcker befindet sich direkt im Ort.

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 347.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24095029 - 21438 Brackel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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