

Brackel

## Doppelhaus - Raum für Ideen!

Número da propriedade: 24095029



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

PREÇO DE COMPRA: 299.500 EUR • ÁREA: ca. 382 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 1.316 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 24095029        |
| Área                   | ca. 382 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 12              |
| Casas de banho         | 4               |
| Ano de construção      | 1967            |
| Tipo de estacionamento | 4 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 299.500 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 347.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 02.09.2034          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1967                     |

Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

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



Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## O imóvel



Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## O imóvel



Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## O imóvel



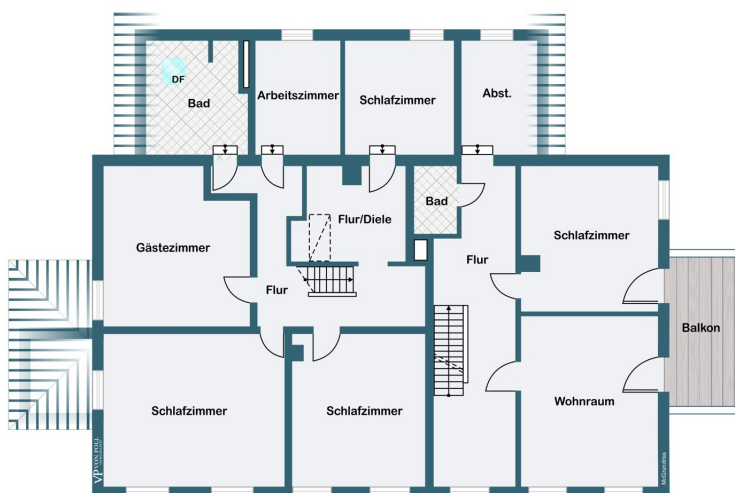
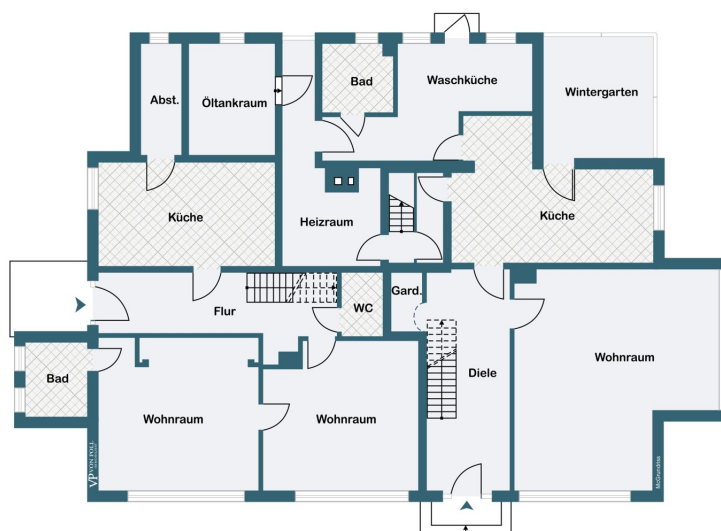
Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

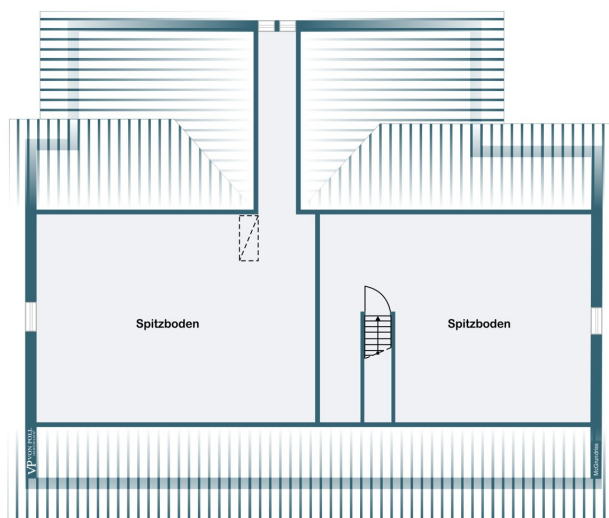
## O imóvel



Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Outras informações

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 da propriedade: 24095029 - 21438 Brackel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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