



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Großzügiges Wohnhaus im Wendland



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KLG_544	<b>Date:</b>	09.09.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1974
<b>place:</b>	29462 Wustrow	<b>living space:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	1.155,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	12,0
<b>Number of bedrooms:</b>	6,0	<b>Number of bathrooms:</b>	2,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	1,0	<b>number of parking spaces:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	380.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	2,38% inkl.Mwst.
------------------------	--------------	----------------------	------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2031-09-28
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1995
<b>value class:</b>	E	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	158.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Finest Properties Lüneburg GmbH & Co. KG	<b>name:</b>	Annette Sparr
<b>street:</b>	Rathausplatz 20	<b>place:</b>	21365 Adendorf
<b>phone:</b>	+49 4131 221 00 00	<b>Email:</b>	annette.sparr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-lueneburg.com		

## Infrastructure:

---

Highway :

70 km

Airport at :

133 km

## Description:

---

Ein großes anspruchsvolles Mehrgenerationshaus in guter Wohnlage in 29462 Wustrow/Wendland steht zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Es ist in massiver Bauweise errichtet worden und mit Tonpfannen eingedeckt. Das Haus ist für eine Familie, Wohngemeinschaft geeignet. Das Haus hat eine Südterrasse, eine Doppelgarage, einen geschützten Innenhof und einen geschmackvoll und aufwendig angelegten Garten mit Teich. Die Gehwege, Garagenauffahrt und der Innenhof wurden liebevoll mit Klinker und Granit gepflastert.

## Location:

---

Wustrow/Wendland ist eine kleine Stadt mit ca. 2800 Einwohner im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Wustrow bietet Ihnen einen Kindergarten, Grundschule, medizinische Versorgung, Zahnarzt, Einkaufsmöglichkeiten, KFz Werkstätten, Tankstelle und div. Vereine. Wenige Kilometer von Wustrow entfernt befindet sich die Kreisstadt Lüchow/Wendland. Die nächste Bahnanbindung befindet sich in der Kreisstadt Salzwedel/Altmark.

## Equipment description:

---

PV Anlage 9,54 KWPV Anlage 5,85 KW

## images

---

Weg Hauseingang



Eingang zum Gartenparadies



Hausansicht Straße



Wohnbereich mit Kaminofen im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Gäste WC im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Gartenbeete



Gartenparadies



Steinmauer



Obstbäume



Gehwege im Garten



Treppe zum Dachgeschoss



Wohnbereich mit Kaminofen im Dachgeschoss



Schlafzimmer I im Dachgeschoss



Schlafzimmer II im Dachgeschoss



Duschbad im Dachgeschoss



Treppe zum Spitzboden



Raum ausgebauter Spitzboden



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Lageplan

