



## Auf einer Ebene und Erstbezug! Exklusiver Neubau mit schicken Extras!

Haus / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	JM-ZW-NB
Adresse:	DE-29574 Ebstorf Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaltmiete:	970,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Kaution:	2910,-€

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 97,1 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Anzahl Gästezimmer:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	2019
----------	------



Zustandsart:

Erstbezug

## Verwaltung

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:

ja

erstellt am:

01.10.2018

gültig bis:

30.09.2028

Art des Energieausweises:

nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt:

ca. 55 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage am Rande von 29574 Ebstorf. Der staatlich anerkannte Luftkurort Ebstorf, mit seinem Wahrzeichen, dem Kloster mit der einzigartigen Weltkarte, ist weithin bekannt. Eine gute Versorgung mit

Dienstleistungsbetrieben, Handel und Gewerbe, neuzeitlichen Sport- und Freizeitangeboten haben Ebstorf zu einem begehrten Wohnort werden lassen. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis hin zur Orientierungsstufe und Realschule haben Familien alles am Ort. Die Entfernung zur Kreisstadt Uelzen beträgt 15 Kilometer. Auch die alte Salzstadt Lüneburg ist mit dem Pkw in gut zwanzig Autominuten zu erreichen.

## Beschreibung der Ausstattung

Erstbezug! Hochwertig ausgestatteter Neubau mit kleinem Gartengrundstück, zwei Carports und Fahrradraum in ruhiger Wohnlage von 29574 Ebstorf. Auf dem großzügigem Grundstück stand bereits ein kleines Holzhaus, nun hat der Eigentümer das Grundstück unterteilt und dort zwei weitere - auf einer Ebene befindliche - Neubauten errichtet. Das noch zur Vermietung stehende Haus verfügt u.a. über 3,5 Zimmer, eine hochwertige Einbauküche, einen Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad, ein Gäste-WC, italienische Fliesen und Parkettböden. Beheizt wird das Haus mit einer hocheffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Betriebskosten betragen ca. 100,-€, Heizkosten werden separat abgerechnet. Die Kautions beträgt drei Kaltmieten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei positivem Interesse eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung durchführen. Bitte geben Sie bei Anfragen zwingend Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an! Ein Haustier wäre von Vermieterseite in Ordnung, mehrere nicht.



## Galerie



Straßenansicht



Terrassenansicht



Skizze mit Vermietungsobjekt



Küche



Küche



Küche



Wohnen



Bad



Bad



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Schulze Immobilien

**Adresse:**

Am Apfelgarten 13  
DE-29587 Natendorf  
Deutschland

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

**Telefon:**

05806 - 980 980

**Fax:**

05806-980982

**E-Mail:**

info@schulze-immobilien.net



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten unter Einhaltung der Regeln unseres Berufsstandes.
2. Die uns erteilten Aufträge gelten, soweit nichts anderes vereinbart, bis zum schriftlichen Widerruf.
3. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.
4. Unsere Angebote erfolgen gemäß den uns vom Auftraggeber erteilten Auskünften; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen.
5. Sollte/n Ihnen unser/e Angebot/e bereits bekannt sein, so teilen sie uns dies bitte innerhalb von vier Tagen unter Angabe der Quelle - schriftlich mit. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt das Objekt durch uns nachgewiesen. Die Provision ist dann bei einem Vertragsabschluß in jedem Fall zu zahlen.





6. Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

7. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich daraus beziehenden Nebenabreden.

8. Diese Geschäftsbedingungen gelten mit Annahme des/der Angebot/e als anerkannt.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Uelzen.

Stand 02.10.2001