



Verkauft! Gepflegter Bungalow in ruhiger Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1909
Adresse:	Holunderweg 10 DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	195.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,36% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 126 m ²
Zimmerzahl:	3
Grundstücksfläche:	ca. 760 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1986
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
---------------	-------------------



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	18.06.9019
gültig bis:	18.06.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 189,68 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Topp gepflegter Bungalow mit ca. 126 m² Wohnfläche und ca. 760 m² Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 29525 Uelzen OT Westerweyhe. Das 1986 errichtete Haus verfügt über drei Zimmer plus Essdiele, ein Gäste-WC, ein Vollbad mit Dusche und Wanne, Flur, Küche mit Einbauelementen, einen Heizungs- und einen Hauswirtschaftsraum, sowie eine von der Essdiele zu erreichende Südwestterrasse. Direkt an den Hauswirtschaftsraum grenzt eine Garage. Beheizt wird das Haus über eine baujahrsentsprechende Gaszentralheizung, im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich ein Kamin. Vor allen Fenstern befinden sich Rollläden. Sollten Sie Interesse an dieser schönen Immobilie haben, so kontaktieren Sie uns, wir stellen Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Beschreibung der Lage

Die Immobilie steht im beliebten Uelzener Ortsteil Westerweyhe. Der in den letzten Jahren stetig gewachsene Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern unter anderen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule und einen Kindergarten. Das Stadtzentrum von Uelzen ist ca. vier Kilometer entfernt.

Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover (96 km) und Hamburg (102 km). Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A39 Lüneburg - Hamburg vor den Toren des Landkreises Uelzen in Melbeck. Im Westen erreichen Sie den Landkreis Uelzen über die A7 Abfahrt Soltau -Ost und B71 (ca. 40min.)!



Des Weiteren ist Uelzen mit seinem neuen Wahrzeichen, dem weit über die Kreisgrenzen bekannt gewordenen Hundertwasserbahnhof, auch Haltestelle der Bahnstrecke Hamburg - Hannover. Innovative Arbeitsstätten und ländliche Ruhe, pulsierendes Stadtleben und woh-nen im Grünen, in Uelzen sind das keine Gegensätze. Die Stadt liegt eingebettet in die reiz-volle Ilmenauaue und ist umgeben von drei Naturparks. Ein überschaubares und nahezu komplettes Angebot der Bereiche Kultur, Freizeit, Sport und Bildung in einer intakten Umwelt machen Uelzen und seine Ortsteile als Wohnort zunehmend attraktiv.

Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer Sorgfalt zusammengestellt worden, jedoch ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 5,36 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



Galerie



Ansicht_Terrasse





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 Auskünfte; 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