



Verkauft! Schmuckes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

| | |
|------------|------------------------------------|
| Objekt-Nr: | 2026 |
| Adresse: | DE-21368 Dahlenburg Deutschland |

Preise

| | |
|-----------------------|--|
| Kaufpreis: | 169.000,00 EUR |
| Courtage / Provision: | 2,68% inkl ges. MwSt. anteilige Käuferprovision |

Flächen

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 110 m ² |
| Zimmerzahl: | 5 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.299 m ² |

Ausstattung

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Art der Ausstattung: | normal |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Bauart des Hauses: | Massivhaus |
| Küche: | Einbauküche |
| Badezimmer: | mit Badewanne |
| Keller: | ja |
| Kamin (Anschluss): | ja |
| Kamin (Art): | Kachelofen, Kaminofen |
| Fenster: | Holz, Kunststoff |
| Baumbestand: | ja |

Zustandsangaben

| | |
|-----------------|----------|
| Baujahr: | 1936 |
| Zustandsart: | gepflegt |
| Sanierungsjahr: | 1999 |



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 30.11.2020
gültig bis: 30.11.2030
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 247,7 kWh/(m²a)

Beschreibung der Lage

Dahlenburg ist ein Ort mit ca. 3.400 Einwohnern im östlichen Landkreis Lüneburg. Diverse Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Infrastruktur. Über die B 216 gibt es eine gute Anbindung an die Kreisstadt Lüneburg. Auch die jüngeren Gemeindemitglieder werden in Dahlenburg bestens versorgt. Grund-, und Oberschule, sowie das Gymnasium der Internatsschule Marienau sorgen für ein breit gefächertes Angebot. Auch Kita und Kindergarten befinden sich vor Ort.

Beschreibung der Ausstattung

In ruhiger Wohnlage von 21368 Dahlenburg befindliches Einfamilienhaus mit ca. 1299 m² Eigentumsgrundstück und ca. 110 m² Wohnfläche. Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohnebenen und insgesamt fünf Zimmer. Das Erdgeschoss beherbergt im "Hauptteil" drei Zimmer, die Küche und den Eingangsflur mit Treppe in das Obergeschoss. Der wohnlich ausgebaute Stallteil bietet ein weiteres Zimmer mit Wintergarten und Gäste-WC. Das Haus, das vor ca. zwanzig Jahren eine Teilsanierung erfahren hat, braucht im Innenbereich einige Modernisierungen. Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafräume und ein hell gekacheltes Wannenbad. Der Teilkeller dient lediglich zu Abstellzwecken. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Für den Pkw steht eine Garage bereit. Ein Nebengebäude bietet weiteren Stauraum. Sollten Sie an weiteren Details zu dieser spannenden Immobilie interessiert sein, so stehen wir Ihnen gerne - auch für eventuelle Besichtigungstermine - zur Verfügung.



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 anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,68 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist unser Büro nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie



Ansicht Eingangsseite



Ansicht



Ansicht 2



Ansicht Gartenseite



Garage



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