



## Vermietet! Traumhafte Neubauwohnung mit tollem Balkon!

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |   |
|------------|---|
| Objekt-Nr: | PG-AD-WW  |
| Adresse:   | Weinbergsweg 40<br>DE-21365 Adendorf<br>Deutschland |

#### Preise

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Kaltmiete:              | auf Anfrage |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 120,00 EUR  |
| Kaution:                | 2000,--€    |

#### Flächen

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 79 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl: | 3                     |

#### Ausstattung

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Art der Ausstattung:           | gehoben                 |
| Gesamtetagenzahl:              | 2                       |
| Befeurung:                     | Luft-Wasser-Wärmepumpe  |
| Bodenbelag:                    | Fliesen                 |
| Küche:                         | Einbauküche             |
| Badezimmer:                    | mit Dusche, mit Fenster |
| Keller:                        | ja                      |
| Balkon / Terrasse:             | ja                      |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd, West               |
| Fenster:                       | Kunststoff              |
| Türen (innen):                 | Glasfüllung             |

#### Zustandsangaben

|              |           |
|--------------|-----------|
| Baujahr:     | 2021      |
| Zustandsart: | Erstbezug |



## Verwaltung

Haustiere: nein

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Neubau und Erstbezug! In ruhiger Wohnlage von 21365 Adendorf steht die befindliche Drei-Zimmer-Komfort-Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Vermietung. Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem frisch fertig gestellten Haus mit vier Wohneinheiten und ist im 1. Obergeschoss angeordnet. Die offene Küche ist in das Wohnzimmer integriert, an das auch der Balkon angeschlossen ist.

Ausstattungsdetails sind:

- Einbauküche
- Fussbodenheizung
- Duschbad mit bodentiefer Duschwanne
- Gäste-WC
- Balkon "über Eck" in Südwestausrichtung
- Rollläden
- teilweise Glastüren
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- optional Carport mit vorbereitetem E-Anschluss (50,-€ im Monat)
- u.v.m.

Die Wohnung ist sofort anmietbar. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei positivem Interesse eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung (Schufa, Selbstauskunft, Gehalt, Rentenbescheid) durchführen. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an. Die veranschlagten Betriebskosten betragen monatlich 120,-€, Heizung wird direkt mit dem Versorger abgerechnet. Die Kautions beträgt 2000,€. Ein Energieausweis wird gerade erstellt.



## **Beschreibung der Lage**

Adendorf ist eine aufstrebende und wachsende Gemeinde Nahe Lüneburg, ca. fünf Kilometer vom Stadtkern entfernt. Der Ort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, diversen Einkaufsmöglichkeiten und schulischen Angeboten.



## Galerie



Vermietet



Balkon



Balkon



Wohnen



Duschbad



Wohnen



Schlafen



Flur



Gäste-WC



## 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