



Verkauft! Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Oetzen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2103
Adresse:	DE-29588 Oetzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 235 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	5
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.680 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
Zustandsart:	modernisiert



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem ca. 1680 m² Eigentumsgrundstück in gewachsenem Wohngebiet von 29588 Oetzen. Die ca. 235 m² Wohnfläche des geräumigen Hauses verteilen sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich - neben der geräumigen Diele - drei Schlafzimmer, das Wohn- und Esszimmer, eine mit Einbauelementen bestückte Küche, ein Dusch-, sowie ein Wannenbad und das Gäste-WC. Dieses ist im vorgelagerten Eingangsflur, welcher auch die Treppe in das Obergeschoss beherbergt, untergebracht. Alle Zimmer sind sehr großzügig geschnitten, wobei der Wohn- und Essbereich noch etwas heraussticht. Von der Diele hat man Zutritt zur Südterrasse. Die abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, unter anderen ein großes Wohn- und Esszimmer. Neben Flur und Duschbad steht natürlich auch eine Küche zur Verfügung. Eine überdachte Loggia bietet die Möglichkeit draußen zu sitzen. Beheizt wird das Haus über eine moderne Gaszentralheizung, zusätzlich gibt es Kaminöfen im Erd- und Obergeschoss.

Im Außenbereich finden Sie noch zwei Garagen und mehrere Nebengebäude. Sollte das Angebot auf ihr Interesse stoßen, dann stehen wir für weitere Detailauskünfte oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Beschreibung der Lage

Der Ort Oetzen, gelegen in der reizvollen, attraktiven Wipperau-Niederung, bietet gute Erholung, sehr viel Ruhe, vielseitige Abwechslung und Beschaulichkeit. Durch die günstige Verkehrslage, sehr gute Straßenverbindungen und Bahnbuslinien von und nach Uelzen, besitzt man trotz der ländlichen Lage eine hohe Mobilität, ob mit oder ohne Kraftfahrzeug. Die Entfernung bis Uelzen beträgt elf Kilometer.



Gepflegte Staatsforsten in Oetzen und Jarlitz sowie zahlreiche Privatwälder bieten Natur pur und sind ganzjährig zu erleben und zu genießen. Ein Reiterhof und ein Gestüt in Oetzen sind für alle Pferdefreunde eine besondere Attraktion. In Oetzen und seinen umliegenden Dörfern ist eine Gastronomie zu Hause, die weit und breit einen besonders guten Namen hat. Reges und harmonisches Vereinsleben und ein gepflegtes Miteinander bieten Sportverein, Feuerwehr und Schützengilde. Eine SB-Sparkasse, ein Kindergarten, ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb und eine Kfz-Werkstatt sind ebenfalls in Oetzen angesiedelt. Lebensmittel des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule finden Sie im nahe gelegenen Rosche. Die Backstein-Kapelle in Oetzen bietet ein gutes Bild der sakralen Kunst des Mittelalters.

Wenn Sie Ruhe suchen und die Natur erleben möchten, trotzdem aber in verkehrsgünstiger Lage wohnen möchten, dann werden Sie sich in Oetzen sehr wohl fühlen, da es auch bis zum attraktiven Kurbad Bad Bevensen nicht mal ein "Katzensprung" ist, denn nach zehn Autominuten ist man bereits am Ziel. Von der Kurstadt aus fahren halbstündlich und stündlich Züge in Richtung Hamburg (mit Halt in Lüneburg) und Hannover (mit Halt in Uelzen/Celle). Hamburg Hauptbahnhof beispielsweise erreicht man in nur rund 45 Minuten.

Details zur Provision

Alle Angaben sind mit größtmöglicher 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 die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



Galerie



Hauseingangsseite



Auffahrt



Garten



Doppelgarage



Grundstück



Garten



Terrasse



Nebengebäude



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