



## Gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	LB-HI-PÜ
Adresse:	DE-29584 Himbergen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaltmiete:	450,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	900,-€

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 72,51 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3,5

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1. Obergeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1974
Zustandsart:	modernisiert

#### Verwaltung

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



**Haustiere:** nein

## **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**erstellt am:** 07.07.2014  
**gültig bis:** 06.07.2024  
**Art des Energieausweises:** nach Bedarf  
**Endenergiebedarf insgesamt:** ca. 193,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## **Beschreibung im Detail**

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses in ruhiger Wohnlage von 29584 Himbergen. Die ca. 72,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche der hellen und mit modernen Fußböden ausgestatteten Wohnung verteilen sich auf 3,5 Zimmer. Über das vorgelagerte Treppenhaus gelangen Sie in den Flur, wo Sie eine geräumige Essdiele erwartet. Die Wohnung ist durchdacht geschnitten und verfügt über ein Duschbad und eine Einbauküche. Für den PKW steht eine Garage bereit, ein Kellerraum kann ebenfalls genutzt werden.

Wünschenswert wäre ein Zwei-Personenhaushalt und das die Miete aus einem festen Einkommen erbracht werden kann. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei positivem Interesse eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung durchführen. Geben Sie bei Anfragen bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an. Hundehaltung ist in den (Nichtraucher-)Räumlichkeiten nicht erwünscht. Die Nebenkosten betragen ca. 180,-€ im Monat, die Kautions beträgt zwei Kaltmieten.



## **Beschreibung der Lage**

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von 29584 Himbergen, im nordöstlichen Kreis Uelzen. Himbergen ist ein Ort mit knapp 2000 Einwohnern. Für Menschen, die die Vorzüge des ländlichen Lebens zu schätzen wissen, aber auf Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Kindergarten und Grundschule im Ort nicht verzichten möchten, ist Himbergen geradezu wie geschaffen. Zudem bietet der heimatische Sportverein eine Vielzahl an körperlichen Betätigungsmöglichkeiten (Fußball, Tennis, Tischtennis, Gymnastik, Leichtathletik, Laufgruppe etc.). Himbergen, das ca. 18 Kilometer von der Kreisstadt Uelzen entfernt liegt, befindet sich in unmittelbarer Nähe des wunderschönen und waldreichen Erholungsgebietes Göhrde. Die Kurstadt Bad Bevensen ist in zehn Autominuten (neun Kilometer) bequem zu erreichen und auch die alte Salzstadt Lüneburg (Autobahnanschluss nach Hamburg!) ist nur dreißig Kilometer entfernt.



## Galerie



Ansicht



Giebelansicht



Doppelgarage



Modernes Zimmer OG-Wohnung



Modernes Duschbad OG-Wohnung



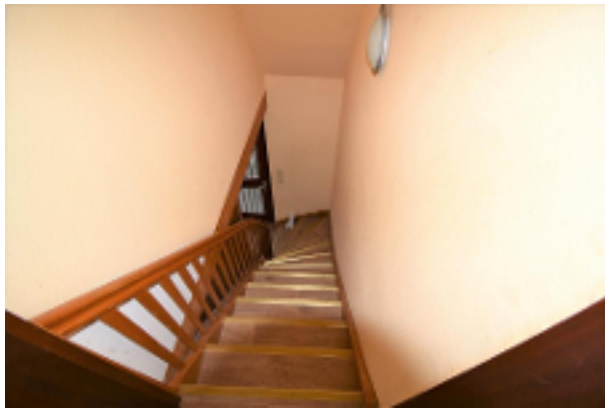
Modern gefliestes Duschbad OG-Wohnung



Küche OG-Wohnung



Küche OG-Wohnung



Treppenhaus



Freundliches Zimmer OG-Wohnung



Freundliches Zimmer OG-Wohnung



Modernes Zimmer OG-Wohnung



## 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