



Gepflegte Immobilie in günstiger Lage!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2108-2
Adresse:	DE-29576 Barum Eppensen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	275.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,50 inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 200 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 553 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
----------	------



Zustandsart: gut

Umfeld

nächste Stadt: Uelzen, Lüneburg

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 31.08.2021
gültig bis: 31.08.2031
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 224,1 kWh/(m²a)

Beschreibung der Lage

Sehr ruhige Dorflage und doch verkehrsgünstig! Das sehr schön eingewachsene Grundstück liegt in ruhiger Wohngegend. Durch die Nähe des Ortes zur B4 verfügt man über eine gute Anbindung an die Kreisstadt Uelzen und die alte Salzstadt Lüneburg. Tätendorf-Eppensen ist Teil der Gemeinde Barum. Dinge des täglichen Bedarfs bekommen Sie im fünf Kilometer entfernten Bad Bevensen. Auch die schulische Anbindung findet Richtung Bad Bevensen statt. In Tätendorf-Eppensen gibt es u.a. ein Hofcafe, eine KFZ-Werkstatt und die "Obstscheune" mit vielen Leckereien aus der Umgebung. Sportlichen Aktivitäten kann man im nur zwei Kilometer entfernten Barum nachgehen. Hier bietet der MTV Barum eine breite Angebotspalette.

Beschreibung der Ausstattung

Entdecke die Möglichkeiten! Auf einem ca. 553 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von 29576 Tätendorf - Eppensen befindet sich das ca. 1973 errichtete Haus. Es ist voll unterkellert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m². Diese verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer und zwei Wohnebenen. Es wurde die letzten Jahre als Zeifamilienhaus genutzt, ursprünglich jedoch als Haus mit vier Wohneinheiten gebaut und ist auch ohne größeren Umbauaufwand bei Bedarf wieder dementsprechend nutzbar. Der Keller beherbergt zwei Garagenplätze,, Abstellräume und die Heizung. Des Weiteren steht dem zukünftigen Nutzer ein 2006 errichtetes Doppelcarport zur Verfügung.

Das Erdgeschoss stellt sich u.a. zurzeit wie folgt dar:



- vier Zimmer
- Küche
- zwei bodentiefe Duschbäder
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und Gästezimmer
- ca. 115 m² Wohnfläche
- Wohnung wird frei übergeben

Das Obergeschoss ist vermietet, verfügt ca. über 85 m² Wohnfläche und präsentiert sich folgendermaßen:

- drei Zimmer
- zwei Küchen
- zwei Duschbäder
- Flur

Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung, die Fenster sind mit einem Kunststoffrahmen versehen (teilweise Rollläden) und überwiegend 2008 erneuert worden. Insgesamt ist die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, so stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Innenbesichtigungen gerne zur Verfügung.

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 gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.



Galerie



Giebelansicht



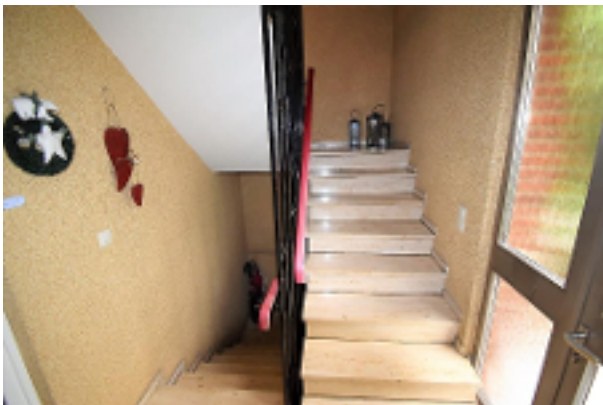
Seitenansicht



Schuppen hinter dem Haus



Terrassenseite



Treppenhaus



Essecke Wohnzimmer



Sitzecke Wohnzimmer



Bad





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