



Verkauft! Rustikales Einfamilienhaus in angenehmer Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2116-2
Adresse:	DE-29576 Barum Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	179.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. Mwst anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 117 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	2
Grundstücksfläche:	ca. 1.303 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1953
Zustandsart:	gepflegt



Verwaltung

verfügbar ab: sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 03.11.2021
gültig bis: 02.11.2031
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 238,9 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

In leichter Hanglage und fussläufiger Nähe zum Barumer Dorfteich befindet sich das auf einem 1303 m² großen Eigentumsgrundstück ca. 1953 errichtete Einfamilienhaus. Es ist in massiver Bauweise erstellt worden und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m², verteilt auf sechs Zimmer. Zusätzlich ist das Haus teilunterkellert. Die in ein pflegeleichtes Grundstück mit gewachsenem Baumbestand eingebettete Immobilie, ist in Teilbereichen von den Eigentümern modernisiert worden, jedoch schon noch mit einigem Renovierungsbedarf ausgestattet. Es wird beheizt mit einer 2013 getauschten Ölzentralheizung. Das Duschbad im Erdgeschoss wurde 2015 umgebaut und mit einer bodentiefen Dusche versehen. Die Einbauküche wurde vor ca. zehn Jahren eingebaut. Neben dem Duschbad im Erdgeschoss steht auf dieser Ebene ein zur Waschküche umfunktioniertes Gäste-WC zur Verfügung. Im Obergeschoss wurde in den 80er Jahren ein kleines WC eingebaut. Die Elektrik ist veraltet. Von der Küche gibt es einen Zugang in den ehemaligen Stallteil, welcher als weitere Ausbaureserve dienen könnte.

Die Aufteilung der beiden Wohnebenen ist folgendermaßen:

Erdgeschoss:

Betreten Sie das Haus durch den seitlichen Haupteingang, so gelangen Sie in einen kleinen Flur, von dem es linksseitig in das kleine Wohn- oder Esszimmer, geradeaus über die Treppe in das Obergeschoss und rechtsseitig in den Stallteil geht. Das kleine Wohn-/Esszimmer ist so etwas wie das Drehkreuz des Erdgeschosses. Von hier führt eine Tür in die Küche und eine weitere in den größeren Wohnbereich. Die Küche wiederum bietet Zugang zum Keller und zum ehemaligen Stallteil, in den WC und Bad integriert worden.

Obergeschoss:



Das Zentrum des Obergeschosses bildet der Flur. Hier ist "in die Schräge" auch das WC integriert worden. Vom Flur gehen drei Türen ab, eine in das Elternschlafzimmer und zwei weitere jeweils in "Doppelzimmer" mit einem vor- und einen nachgelagerten Raum. Im Flur befindet sich auch die Bodenluke zum Dachboden. Dieser ist durch eine Mauer (mit kleinem Durchgang) in zwei Bereiche geteilt. Einer ist nachgedämmt worden, der über dem Stallteil ist noch im Original.

Des Weiteren wurden an der Giebelseite zum Garten drei kleine einfach gehaltene massive Abstellkammern angebaut, die vermutlich früher ebenfalls als Stallungen dienten und aktuell Gartengeräte beherbergen.

befindet sich auf dem Grundstück ein Holzschuppen mit einem älteren angrenzenden Carport, sowie ein Freisitz. Für weiterführende Fragen und Detailauskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung oder vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

Beschreibung der Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße von 29576 Barum. Es ist umgeben von einer Reihe von größeren Grundstücken, die nicht die manchmal unerwünschte Nähe heutiger Neubaugebiete aufweist.

Barum ist zweifelsfrei einer der idyllischsten Orte im Kreis Uelzen. Der kleine Ort hat nicht nur seine historische Ortsmitte sondern auch seinen dörflichen, ländlichen Charakter erhalten können. Bad Bevensen ist nur 4 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Schule, Kindergarten, diverse Fachkliniken, die bekannte Jod-Sole-Therme und vieles mehr. Lüneburg ist ca.. 20 Kilometer entfernt. Ab Bad Bevensen bestehen Bahnanbindungen in Richtung Hamburg und Hannover. Die Fahrtzeit nach Hamburg beträgt ca. 50 Minuten, nach Hannover ca. 1 Stunde.



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



Verkauft

Verkauft



Straßenansicht



Ansicht



Seitenansicht



Giebelansicht



Hauseingang



Eingang



Blick aus dem Giebelfenster



Blick aus dem Giebelfenster



Dorfteich Barum



Blick vom Dorfteich aufs Haus



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