



Verkauft! Großzügiges Landhaus mit idyllischem Grundstück!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2305
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Seedorf Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 180 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 1.236 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1907
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig
Sanierungsjahr:	1980



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 10.06.2022
gültig bis: 09.06.2032
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 324,9 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Wohnen auf dem Lande und trotzdem gute Anbindung! Das zum Verkauf stehende, massiv errichtete und teilunterkellerte Ein-/Zweifamilienhaus verfügt über eine - auf zwei Ebenen liegende - Wohnfläche von ca. 175 m². Neben dem Haupthaus stehen auf dem ca. 1236 m² großen Eigentumsgrundstück noch ein ehemaliges Stallgebäude, ein Holzschuppen und eine Garage zur Verfügung. Ein angrenzendes Grundstück (1027 m²) könnte miterworben werden. Das Haus wurde im Ursprung ca. 1907 erbaut, ein Umbau in den jetzigen Zustand erfolgte ca. 1980. Seit dieser Zeit wurde das Erdgeschoss des Hauses viele Jahre als Eigentümerwohnung, das Obergeschoss, aufgeteilt in zwei Einheiten, für die Vermietung als Ferienwohnungen genutzt. Es ergeben sich für den zukünftigen Eigentümer dementsprechende Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss bietet seinem zukünftigen Nutzer folgende Aufteilung: Eingangsflur mit Treppenaufgang und Abgang in den Keller, Vollbad mit Dusche und Wanne, Küche, Wohn- und Esszimmer, Büro und Schlaf- mit Durchgangszimmer.

Das Obergeschoss erreicht man über eine Vollholztreppe. Ein großzügiger Flur mit viel Lichteinfall sorgt hier für eine warme Atmosphäre. Von diesem führt linksseitig eine Tür in eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wannenbad und separater Küche, rechtsseitig befindet sich ein Apartment mit Küchennische und Duschbad.



Beheizt wird das Haus mittels eine Gaszentralheizung (Flüssiggas) und einem Kaminofen im Wohnzimmer des Erdgeschosses. Der Gastank steht im hinteren Bereich des Grundstücks. Der überwiegende Teil des "technischen Equipments" stammt von 1980 (Holzfenster, Elektrik), gute Handwerker sind bei der Immobilie jedoch gefragt!

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Ruhige Dorflage in Seedorf, welches ein Ortsteil der Gemeinde Bad Bevensen darstellt. Eine intakte Dorfgemeinschaft und viele engagierte Bürger prägen das Ortsbild. Seedorf liegt westlich der Kernstadt Bad Bevensen an der Landesstraße L 252. Durch den Ort fließt der Barum-Bienenbütteler Mühlenbach. Die zügig zu erreichende B4 verläuft in ca. 1,5 Kilometer Entfernung, so dass auch eine gute Anbindung nach Lüneburg und Uelzen besteht.

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.



GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist unser Büro nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie



Verkauft



Straßenansicht



Ansicht Gartenseite



Innenhof



Eingangstür



Eingangsflur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Vollbad EG



Zimmer EG



Flur OG



Duschbad OG links



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer EG



Wohnen OG



Wohnen OG





Wannenbad OG



Garten hinterer Grundstücksteil



Blick Grundstücksgrenze "hinten"



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