



Vermietet! Feiner Wohnkomfort in Feldrandlage!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	AR-HI-FO
Adresse:	DE-29584 Himbergen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	295,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	1950,-€

Flächen

Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Zimmerzahl:	2,5

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	Erdgeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	modernisiert

Verwaltung

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



Haustiere: nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 31.03.2023
gültig bis: 31.03.2033
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 81,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Beschreibung im Detail

Mit Wintergarten in Feldrandlage! Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten - Anfang der 80er Jahre gebauten - (Fachwerk-) Dreifamilienhauses. Die ca. 115 m² Wohnfläche der hellen und mit überwiegend Fliesenböden ausgestatteten Wohnung verteilt sich auf 2,5 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Wintergarten. Viel Fläche der Wohnung nehmen Wintergarten und Wohnzimmer ein, deshalb wünschen sich die Eigentümer Zwei- bis Drei-Personenhaushalte, die die Miete aus einem eigenen Einkommen erwirtschaften und großzügiges ruhiges Wohnen mögen! 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. Als Abstellmöglichkeit steht eine Garage zur Verfügung. Hundehaltung ist in den (Nichtraucher-)Räumlichkeiten nicht erwünscht. Die Nebenkosten betragen ca. 295,-€ im Monat, die Kautions beträgt 1950,-€. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei positivem Interesse eine im üblichen Rahmen stattfindende Bonitätsprüfung durchführen. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an. Die Erwirtschaftung der Miete aus einem eigenem geregelter Einkommen wäre wünschenswert.



Beschreibung der Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in ruhiger Randlage 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 walddreichen 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



Vermietet



Wintergarten



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



Küche



Ankleide



Schlafzimmer



Badezimmer



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