Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Am Apfelgarten 13, DE-29587 Natendorf, Deuts

Verkauft! Wohnen auf einer Ebene in toller Lage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2330
Adresse:	Am Harzenberg 24 DE-29579 Emmendorf Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 180 m²
Zimmerzahl:	5
Grundstücksfläche:	ca. 1.155 m²

Ausstattung

Bauart des Hauses:	Massivhaus

Zustandsangaben

Baujahr:	1968
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	16.06.2023
gültig bis:	15.06.2033
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 236 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Hier kann man das Leben genießen! In ruhiger - im hinteren Gartenbereich uneinsehbarer - Lage von 29579 Emmendorf befindet sich das großzügige, zum Verkauf stehende, Einfamilienhaus. Die ca. 1968 in massiver und individueller Bauweise errichtete Immobilie wurde 1995 erweitert und umgebaut. Großzügige Glasfronten bieten den Bewohnern viel Lichteinfall und traumhafte Blicke in den Garten. Die ca. 180 m² Wohnfläche des Hauses befindet sich auf einer Ebene und verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer. Prunkstück ist dabei sicherlich das großzügige Wohnzimmer mit Austritt zur Terrasse und geschmackvoller Inneneinrichtung. Aber auch die mit Einbauelementen bestückte Küche mit angrenzender Essdiele versprüht eine gemütliche Behaglichkeit und lädt zum Verweilen ein. Sowohl im Eingangsbereich als auch im aktuell als Jugendzimmer genutzten Raum bieten die in Holz eingelassenen Glasfronten viel Lichteinfall. Neben zwei Bädern im Erdgeschoss steht auch im Keller eine Dusche zur Verfügung. Diese ist praktischerweise neben der Sauna angeordnet. Mehrere Kellerräume bieten reichlich Platz für Vorräte, Hobbies und beherbergen die Ölzentralheizung (1991). Eine massive Doppelgarage und Stellplätze auf der vorgelagerten Zufahrt bieten genügend Platz für die eigenen und die Pkws der Freunde. Ein weiteres Highlight ist der überdachte Freisitz, der gerade in den Sommermonaten ein zweites Wohnzimmer darstellen kann. Wenn Sie die Beschreibung dieses kleinen Anwesens angesprochen hat, dann scheuen Sie sich nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin. Gerne zeigen wir Ihnen weitere Details dieses attraktiven Angebotes.

Beschreibung der Lage

Ruhige Lage im ca. 750 Einwohner starken Emmendorf, Kreis Uelzen. Mit seinen Ortsteilen Nassennottorf, Heitbrack und Walmstorf bildet Emmendorf eine eigenständige Gemeinde, welche Teil der Samtgemeinde Bad Bevensen ist. Wahrend die Kurstadt Bad Bevensen ca. sechs Kilometer entfernt ist, erreicht man die Kreisstadt Uelzen nach ca. sieben Kilometern. Neben einem regional bekannten Gasthaus verfügt Emmendorf über einen eigenen Kindergarten. Reges Vereinsleben kann man bei den Schützen, dem Sportverein oder bei der Feuerwehr genießen.

Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehemn ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Am Apfelgarten 13, DE-29587 Natendorf, Deuts

Galerie

Verkauft

Ansicht Gartenseite

Terrasse

Ansicht Gartenseite

Ansicht Gartenseite

Diele

Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Am Apfelgarten 13, DE-29587 Natendorf, Deuts

Zufahrt zur Garage

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Jugendzimmer

Wohnen

Sitzecke

Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Am Apfelgarten 13, DE-29587 Natendorf, Deuts

Küchendiele

Küche

Küche

Bad 1

14Bad 2

Bad 2

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 vorsätzlichen 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