



## Verkauft! Gemütliche Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr: 2332  
Adresse: DE-29525 Uelzen  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 65.000,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 240,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Courtage / Provision: 3,57% anteilige Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 51,11 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3

#### Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster

#### Zustandsangaben

Baujahr: 1958  
Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

#### Verwaltung

verfügbar ab: sofort

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 16.11.2020  
gültig bis: 15.11.2030



---

<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 81,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein

## Beschreibung der Lage

Stadtnah, aber trotzdem, ruhig. Die Heide, das Wendland und die Naturparks: und mittendrin liegt Uelzen. Historische Marktstraßen, charakteristische Fachwerkgiebel, Twieten und Kapellen - die alte Hansestadt Uelzen zeigt Kostbarkeiten aus vielen Jahrhunderten. Überregionale Bekanntheit erlangte Uelzen durch den im Jahr 2000 konzipierten Hundertwasserbahnhof. Die rd. 35.000 Einwohner zählende Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, weiterführenden Schulen, Fachärzten, Krankenhäusern und einem sehr umfangreichen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Gute Verkehrsanbindungen per Pkw und Bahn bestehen Richtung Hamburg und Hannover.

## Beschreibung der Ausstattung

Gemütliche Drei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in einem gepflegten kleinen Sechs-Parteien-Merhrfamilienhaus in Uelzen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Endetage) und hat einen durchdacht geschnittenen Grundriss. Das Duschbad hat ein Fenster. Eine Einbauküche gehört zur Wohnung. Teil des Verkaufspaketes sind ein Kellerraum und eine Garage. Die Bewohnerin hat in der Wohnung geraucht. Das Haus wird über eine Gasheizung beheizt.

## 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 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Verkauft



Ansicht



Ansicht



Garage



Innenhof



Duschbad



Flur



Küche



Treppenhaus



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



## 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