



Verkauft! Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in Himbergen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2410
Adresse:	DE-29584 Himbergen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges.Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 184 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.138 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja



Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1965
Zustandsart:	teilweise renoviert

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	ja
vermietet (in %):	100
verfügbar ab:	OG vermietet - EG frei

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

Beschreibung im Detail

Solides - voll unterkellertes - Zweifamilienhaus auf einem ca. 1138 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger gewachsener Wohnlage von 29584 Himbergen. Die im Ursprung ca. im Jahr 1965 errichtete Immobilie ist teilweise vermietet (EG frei, OG vermietet). Die Wohnung im Erdgeschoss (drei Zimmer mit großem Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, HWR, Wannenbad, Terrasse) verfügt über ca. 104 m², die Obergeschosswohnung über knapp 80 m² Wohnfläche (Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Küche, Wannenbad, Balkon). Zum Angebot gehört weiterhin eine Doppelgarage. . Der Vollkeller beherbergt überwiegend Abstellräume, sowie den Heizungsraum. Die Ölzentralheizung ist 2013 mit einem neuen Brötje-Heizkessel ausgestattet worden, weitere Modernisierungen haben nach Bedarf stattgefunden, die Bäder sind hell und zeitgemäß gefliest. Es besteht jedoch - -insbesondere im Erdgeschoss umfangreicher Renovierungsbedarf. Insgesamt eine interessante Immobilie mit vielen Möglichkeiten! Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, so zögern Sie nicht und nehmen Kontakt zu uns auf! Auf Anfrage können wir Ihnen auch Innenbilder der Obergeschosswohnung zur Verfügung stellen. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.



Beschreibung der Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet in einem ruhigen Wohngebiet 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 heimatliche 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 waldreichen 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.

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 2,98 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.

Galerie



Verkauft

Verkauft!



Ansicht



Ansicht



Balkonseite



Garagen



Grundstück



Hauseingang



Auffahrt



Küche



Flur



Wohnen



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