



Verkauft!

Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2411
Adresse:	DE-29525 Uelzen Oldenstadt Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 360 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	2000
----------	------



Zustandsart: gut

Umfeld

nächste Stadt: Uelzen

Verwaltung

verfügbar ab: sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Art des Energieausweises: nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 120,7 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Ihr neues Nest für die Familie? Moderne – 2000 erbaute - Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² Wohnfläche und ca. 360 m² Erbpachtgrundstück (545,45 € p.a.). Die durchgängig geflieste Haushälfte kann insbesondere für Allergiker eine interessante Alternative darstellen. Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf dreieinhalb Zimmer und zwei Wohnebenen. Das Erdgeschoss beherbergt das gemütliche Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen und Außentür zur Südterrasse, die Küche mit zeitgemäßer Einbauküche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und die Eingangsdiele mit Treppe in das Obergeschoss. Dieses verfügt über drei Schlafräume und ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Als Nebengebäude steht ein Carport mit Abstellraum zur Verfügung. Beheizt wird das Niedrigenergiehaus über eine Gaszentralheizung und einen Kaminofen im Wohnzimmer. Sollte ein erstes Interesse durch die hier gemachten Angaben und Bilder geweckt worden sein, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.



Beschreibung der Lage

Die Haushälfte befindet sich in Oldenstadt, einem beliebten und stetig wachsenden Ortsteil der Kreisstadt Uelzen. Das Stadtzentrum von Uelzen ist ca. drei Kilometer entfernt, den Bahnhof erreicht man mit dem Pkw in gut fünf Minuten. Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover (96 km) und Hamburg (102 km). Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A39 Lüneburg - Hamburg vor den Toren des Landkreises Uelzen in Melbeck. Im Westen erreichen Sie den Landkreis Uelzen über die A7 Abfahrt Soltau-Ost und die B71 (ca. 40 Minuten).

Des Weiteren ist Uelzen mit seinem Wahrzeichen, dem weit über die Kreisgrenzen bekannt gewordenen Hundertwasserbahnhof, auch Haltestelle der Bahnstrecke Hamburg - Hannover. Innovative Arbeitsstätten und ländliche Ruhe, pulsierendes Stadtleben und wohnen im Grünen, in Uelzen sind das keine Gegensätze. Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Ilmenauaue und ist umgeben von drei Naturparks. Ein überschaubares und nahezu komplettes Angebot der Bereiche Kultur, Freizeit, Sport und Bildung in einer intakten Umwelt machen Uelzen und seine Ortsteile als Wohnort zunehmend attraktiv.

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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



Galerie



Terrassenansicht



Carport



Giebelansicht



Wohnzimmer



Kaminofen



Wohnzimmer



Küche



Eingangsflur EG



Bad OG



Bad OG



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



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