



Familien aufgepasst! Charmantes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2424
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	295.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 136 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 672 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Kork, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	offener Kamin
Fenster:	Kunststoff



Rollladen: ja
Dachform: Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr: 1983
Zustandsart: gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 05.06.2023
gültig bis: 04.06.2033
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 66,7 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in Bad Bevensen - West. Bad Bevensen liegt in einer relativ flachen und sa hügeligen Landschaft der norddeutschen Tiefebene. Es hat knapp neuntausend Einwohner und ist durch seinen Status als Kurstadt weit über die Kreisgrenzen bekannt. Das vielfältige Geschehen rund um das Kurhaus bildet den kulturellen Mittelpunkt der Kleinstadt. Das Thermalbad nutzen nicht nur Urlauber und Kurgäste, sondern auch viele Einheimische als entspannende Wellness-Oase. Diverse Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Infrastruktur. Durch die (Bahn-)Nord-Süd Strecke Hamburg-Hannover besteht eine hervorragende Verbindung zu den beiden norddeutschen Metropolen. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder.



Beschreibung der Ausstattung

In bevorzugter Wohnlage von Bad Bevensen befindliches Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage auf einem gewachsenen ca. 672 m² Eigentumsgrundstück. Die 1983 errichtete Immobilie bietet seinen zukünftigen Bewohnern eine - auf zwei Ebenen liegende - Wohnfläche von ca. 136 m². Aktuell nutzen die Eigentümer das Haus als eine Einheit, grundsätzlich ist jedoch alles so vorbereitet, dass Erd- und Obergeschoss jeweils als eigenständige Wohnungen genutzt werden könnten. Prunkstück des praktisch aufgeteilten Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integriertem gemauerten Kamin und Zugang zur Terrasse. Auch das geräumige Schlafzimmer bietet reichlich Stellfläche. Die Küche verfügt über Einbauelemente und hat auch Platz für eine Sitzcke. Direkt an die Küche grenzt praktischerweise der Hauswirtschaftsraum, dahinter ist ein direkter Zugang zur Garage. Das Erdgeschoss verfügt über ein Duschbad, das Obergeschoss über ein Wannenbad. Das Elternschlafzimmer des Obergeschosses hat eine Außentür zur großen Südloggia und einen begehbaren Kleiderschrank. Zwei weitere Räume (einer kann als Küche genutzt werden) und ein Abstellraum schließen das Raumangebot des Hauses ab. Beheizt wird die Immobilie durch eine Ölzentralheizung, zur Warmwasserbereitung wurden 2014 Solarelemente installiert. Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, so stehen wir für weitere Detailauskünfte und eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung!

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 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



Galerie



Ansicht



Ansicht Eingangsseite



Wohnzimmer



Vorgarten



Ansicht Gartenseite



Auffahrt zur Garage



Garage



Sitzecke Kamin



2. Sitzecke Wohnzimmer



Küche EG



Schlafzimmer EG



Duschbad EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



Wannenbad OG



Wannenbad OG



Küche OG



Gartenhaus



Garten



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