



## Es ist viel vorbereitet, jetzt kommt der Feinschliff!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2423
Adresse:	DE-29574 Ebstorf Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	159.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. MwSt. Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 1.275 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1959
Zustandsart:	teilweise saniert
Sanierungsjahr:	2017

#### Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
---------------	-------------------



## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:                    nein

## Beschreibung im Detail

Familien willkommen! In weitläufiger - am Ortsrand befindlicher - Lage von 29574 Ebstorf gelegenes Einfamilienhaus mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1275 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus ist in vielen Bereichen modernisiert worden, leider konnten jedoch nicht alle Arbeiten abgeschlossen werden. U.a. sind Fenster und Elektrik gemacht worden, die Bäder sind zum überwiegenden Teil fertig und auch eine moderne Küche wurde integriert. Restarbeiten sind aber noch erforderlich, gerne können Sie sich bei einer Besichtigung hiervon ein Bild machen.

Das im Ursprung ca. 1959 erbaute Haus ist, bis auf einen Anbau, voll unterkellert. Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, die Küche, Flure, zwei Wannenküchen und einen Windfang.

Beheizt wird die Immobilie mit einer im Keller befindlichen Ölzentralheizung (2002), die Kunststofffenster sind überwiegend 2017 getauscht worden. Ein Vorbau im Eingangsbereich wurde ca. 1962 errichtet.

Für den Pkw steht eine Garage zur Verfügung. Ein Schuppen und ehemaliger Stallanbau kann als Abstellfläche genutzt werden. Der pflegeleicht angelegte Garten ist überwiegend mit Ziersträuchern, Nadelbäumen und einer größeren Rasenfläche gestaltet.

Sollte Sie dieses interessante Angebot ansprechen, so stehen wir Ihnen für weitere Details und eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.



## **Beschreibung der Lage**

Das massiv erstellte Haus befindet sich in Ortsrandlage von Ebstorf, jedoch auch in Nähe der wenig frequentierten Bahnstrecke. Der staatlich anerkannte Luftkurort Ebstorf, mit seinem Wahrzeichen, dem Kloster mit der einzigartigen Weltkarte, ist weithin bekannt. Eine gute Versorgung mit Dienstleistungsbetrieben, Handel und Gewerbe, neuzeitlichen Sport- und Freizeitangeboten haben Ebstorf zu einem begehrten Wohnort werden lassen. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis hin zur Orientierungsstufe und Realschule haben Familien alles am Ort. Die Entfernung zur Kreisstadt Uelzen beträgt 15 Kilometer. Auch die alte Salzstadt Lüneburg ist mit dem Pkw in gut zwanzig Autominuten zu erreichen.

## **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 vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Ansicht



Giebelansicht



Ansicht Eingang



Gartenansicht



Auffahrt



Ansicht



Seitenansicht



Zufahrt zur Garage



Garage



Wohnen EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Wannenbad EG



Küche



Küche EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Zimmer OG



Elektrik



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



## 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