



## Schmuckes Endreihenhaus in ruhiger Lage von Bad

### Bevensen

Reihenhaus / Kauf

#### Allgemeine Informationen

##### Allgemein

Objekt-Nr:	2427
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

##### Preise

Kaufpreis:	120.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% ant. Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

##### Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4,5
Anzahl Badezimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 191 m <sup>2</sup>

##### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach



## Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

## Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	12.09.2023
gültig bis:	11.09.2033
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 228,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung der Lage

Die kleine ruhig gelegene Reihenhauanlage befindet sich nur wenige Gehminuten vom Kurzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und dem Thermalbad entfernt.

Bad Bevensen liegt in einer relativ flachen und sanfthügeligen 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

Renovierungsbedürftiges Endreihenhaus mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 191 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von 29549 Bad Bevensen. Die genannte Wohnfläche des Hauses verteilt sich über drei Wohnebenen, zusätzlich ist es unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsflur, die (Einbau-)Küche und das Wohnzimmer mit Austritt zur Terrasse. Im 1. Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer und ein innen liegendes Wannenbad. Das Dachgeschoss ist mit zwei ausgebauten Zimmer mit "viel Schräge" versehen. Der Keller des Hauses verfügt über eine Außentür in den Garten, dient sonst jedoch primär als Abstellfläche und beherbergt die (Öl-)Heizungsanlage (Kessel von 2005). Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## 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



Ansicht



Garten



Ansicht 2



Hauseingang



Küche EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Wannenbad 1. OG



Büro 1. OG



Flur mit Treppe EG



Kleines Zimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



## 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