



Verkauft! Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Himbergen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2446
Adresse:	Lerchenberg 15 DE-29584 Himbergen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 102 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.250 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja



Dachform:

Satteldach

Brunnen:

ja

Zustandsangaben

Baujahr:

1967

Zustandsart:

gepflegt

Verwaltung

Nutzungsart:

Wohnen

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:

ja

erstellt am:

13.08.2024

gültig bis:

12.08.2034

Art des Energieausweises:

nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt:

ca. 341,7 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Gepflegtes - voll unterkellertes - Einfamilienhaus auf einem ca. 1250 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger gewachsener Wohnlage von 29584 Himbergen. Die im Ursprung ca. im Jahr 1967 errichtete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt auf zwei Wohnebenen und fünf Zimmer. Das Erdgeschoss beherbergt u.a. den Eingangsflur, ein WC, ein Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit Austritt zur Südwestterrasse, die Küche und eine Essdiele.

Im Obergeschoss befinden sich u.a. drei Schlafräume, ein Wannenbad und ein Balkon. Der Vollkeller dient überwiegend als Abstell- und Lagerfläche. Im Keller befinden sich auch die Ölzentralheizung (Kessel von 1994) und die Vorrattanks. Die doppelt verglasten Fenster werden durch Rolläden geschützt. Pflegeleicht präsentiert sich der überwiegend als Rasenfläche angelegte Garten. Neben der Südwestterrasse lädt auch ein Sommergartenhaus zum Verweilen ein. Für den Pkw steht eine massive Garage bereit. Zwei Räume in einem weiteren Nebengebäude wurden wohnlich ausgebaut und können gut als Freizeitzimmer, für Hobbies oder auch mal für die eine oder andere Übernachtung von Gästen genutzt werden. Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung, zögern Sie nicht!



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



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Eingangsseite



Garten



Brunnen



Nebengebäude



Schuppen



Überdachter Freisitz



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnen EG



Küche Erdgeschoss



Essecke EG



Wannenbad OG



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer EG



WC Erdgeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer OG



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:

Schulze Immobilien

Adresse:

Bahnhofstraße 6
DE-29549 Bad Bevensen
Deutschland

Webseite:

www.schulze-immobilien.net

Ihr Ansprechpartner

Name:

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

Telefon:

05821 - 977 6078

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