



## Verkauft! Schickes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2448
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 112 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 565 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

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



Sauna: ja

## Zustandsangaben

Baujahr: 1987

Zustandsart: gepflegt

## Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

erstellt am: 04.09.2024

gültig bis: 03.09.2034

Art des Energieausweises: nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 218,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

## Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in Bad Bevensen - Ost. 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 ruhiger Wohnlage von Bad Bevensen befindliches Einfamilienhaus mit Garage auf einem gewachsenen ca. 565 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück. Die ca. 1987 errichtete Immobilie bietet seinen zukünftigen Bewohnern eine - auf zwei Ebenen liegende - Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup>, zusätzlich ist das Haus noch unterkellert. Prunkstück des praktisch aufgeteilten Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur Südwestterrasse. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss noch über eine Küche, ein Arbeitszimmer, den Flur und ein Gäste-WC. Wohnbereich, Flur und Küche sind einheitlich gefliest. Das Obergeschoss beherbergt zwei Schlafräume und ein modernisiertes Bad mit Dusche und Wanne. Im Vollkeller ist nicht nur die baujahrsentsprechende Ölzentralheizung untergebracht, sondern neben einem Abstellraum auch ein wohnlich ausgebautes Zimmer sowie eine Sauna mit direkt angrenzendem Duschbereich.

Für den Pkw und die Fahrräder kann die direkt an das Haus grenzende Massivgarage genutzt werden.

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 2,98 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Verkauft!



Ansicht



Terrasse



Seitenansicht



Eingangsseite



Nordseite



Terrasse



Zuwegung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essecke Wohnzimmer EG



Küche



Küche



Büro EG



Flur EG



Treppe



Flur OG



Bad OG



Bad OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Wohnliches Zimmer Keller



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Schulze Immobilien

**Adresse:**

Bahnhofstraße 6  
DE-29549 Bad Bevensen  
Deutschland

**Webseite:**

[www.schulze-immobilien.net](http://www.schulze-immobilien.net)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

**Telefon:**

05821 - 977 6078

**E-Mail:**

[info@schulze-immobilien.net](mailto: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