Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Bahnhofstraße 6, DE-29549 Bad Bevensen, Deu

Verkauft! Ehemalige Hofstelle mit vielen Möglichkeiten!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2511
Adresse:	DE-29575 Altemedingen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,975% inkl.ges Mwst Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 350 m²
Zimmerzahl:	11
Anzahl Badezimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 6.925 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

Zustandsangaben

Baujahr:	1862
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja

erstellt am:	03.06.2024
gültig bis:	02.06.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 334,7 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein großzügiger Vierseitenhof mit ca. 6925 m² Eigentumsgrundstück, einem großzügigem Haupthaus und mehreren Nebengebäuden in Feldrandlage von 29575 Altenmedingen. Die Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es gewerblich, für Tierhaltung (Pferde) oder für platzintensive Hobbies. Perspektivisch könnte die Fläche sogar noch erweitert werden. Die Hofstelle wurde von den Eigentümern laufend unterhalten und der Gebäudebestand befindet sich insgesamt in einem guten Allgemeinzustand, jedoch nicht gänzlich ohnen Modernisierungsbedarf. Das Haupthaus, welches ein Ensemble mit dem angrenzenden Stallteil bildet, besitzt eine Wohnfläche von ca. 350 m², verteilt auf insgesamt zwei Wohnebenen. Das Erdgeschoss verfügt u.a. über fünf Zimmer, ein Duschbad, einen Hauswirtschaftsraum, die Küche und eine großzügige Wohndiele mit Treppenaufgang in das Obergeschoss. Dieses beherbergt u.a. sechs weitere Zimmer, ein weiß gekacheltes Vollbad mit Dusche und Wanne, sowie einen Heizungs- und Abstellraum. Die Heizungstherme wird mit (Flüssig-)Gas betreiben und ist im Jahr 2023 erneuert worden. Zusätzliche Wärmequellen im Haus sind ein Kaminofen im Erdgeschoss und zwei optisch sehr ansprechende Öfen im Obergeschoss, welche allerdings aktuell nicht in Betrieb sind. Ein Glasfaseranschluss ist bereits installiert. Die Fenster des Hauses sind überwiegend mit einem Kunststoffrahmen versehen und je nach Bedarf getauscht worden, zuletzt mehrere im Jahr 2017.

Neben dem Hauptgebäude stehen dem zukünftigen Eigentümer noch verschiedene Wirtschaftsgebäude zur Verfügung. Eine großzügige Fachwerkscheune und eine Feldscheune mit vorgelagerter Remise bieten viel Stellfläche und sind gut unterhalten. Die nicht mehr in Betrieb befindlichen Stallungen dienten früher überwiegend der Schweinehaltung. Mehrere Hofkammern und ein Garagengebäude vervollständigen das Gebäudeensemble. Insgesamt eine selten zu findende Immobilie, wenn man die Idylle und Großzügigkeit des Landlebens zu schätzen weiß. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in 29575 Altenmedingen im Landkreis Uelzen. Altenmedingen ist eine kleine Gemeinde mit knapp 1500 Einwohnern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Einzelhandel, Grundschule und Kindergarten findet man vor Ort. Ein breites Angebot an Vereinen bietet gute Integrationsmöglichkeiten. Bienenbüttel mit Bahnanbindung nach Hamburg und Hannover erreicht man mit dem Pkw in zehn Minuten. Weiterführende Schulen und größere Einkaufsmöglichkeiten sind im zehn Kilometer entfernten Bad Bevensen. Die alte Salzstadt Lüneburg ist ca. zwanzig 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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.

Galerie

Verkauft

Ansicht

Ansicht

Hausansicht

Wohnhaus auf der Hauptseingangsseite

Giebelseite Hauptgebäude Stallseite

Fachwerkscheune am Ortsrand

Hofstelle mit Fachwerkscheune

Innenhof

Garagen und Scheune

Haupthaus Hofseite

Ansicht

Hofscheune und Remise

Feldscheune

Stallteil am Wohnhaus

Große Scheune - innen

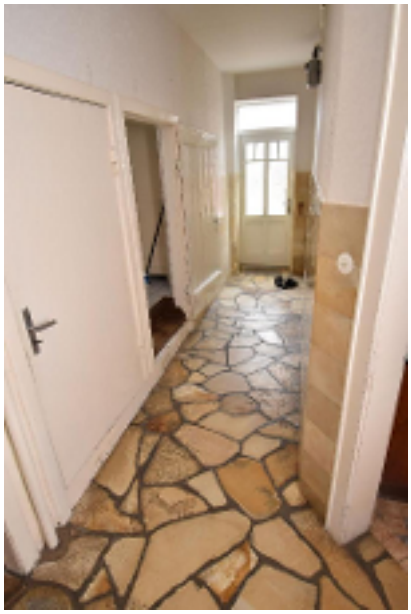
Große Scheune - innen

Diele im EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

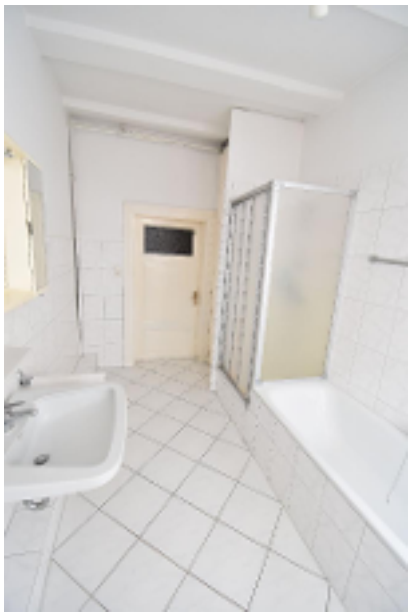
Küche im EG



Flur Hofeingang

Treppe in das OG

Treppe vom OG in das Dachgeschoss



Vollbad im OG

Vollbad im OG

Zimmer OG

Schlafzimmer OG

Wohnzimmer II OG

Schlafzimmer OG

Zimmer OG

Ofen im Obergeschoss

Ofen im Obergeschoss

Zimmer OG

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 vorsätzlichen 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