Verkauft! Voll vermietetes Vierfamilienhaus in Zernien!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 2528

Adresse: DE-29499 Zernien

Deutschland

Preise

Kaufpreis: auf Anfrage **Betriebs-/ Nebenkosten:** 225,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja

Courtage / Provision: 2,98% Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

Flächen

Wohnfläche: ca. 323 m²

Zimmerzahl: 13
Anzahl Badezimmer: 4

Grundstücksfläche: ca. 834 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung: Öl

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Bauart des Hauses: Massivhaus

Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster

Keller: ja Balkon / Terrasse: ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Nord, Ost

Verglasung: doppelt verglast

Fenster: Kunststoff
Dachform: Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr: 1924
Zustandsart: gepflegt
Sanierungsjahr: 2011

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net Seite 1 von 11



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Haustiere: nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

 erstellt am:
 24.02.2022

 gültig bis:
 23.02.2032

Art des Energieausweises: nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 184,1 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Beschreibung im Detail

Attraktive Anlage! Voll vermietetes Haus (ehemaliges Bahnhofsgebäude) mit vier Wohneinheiten in Randlage von 29499 Zernien. Das Haus steht auf einem ca. 834 m² großen Eigentumsgrundstück und beherbergt insgesamt ca. 323 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf zwei vier-Zimmer-Wohnungen im Erdund Obergeschoss mit jeweils ca. 98,5 m², eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca 48,50 m² und einer 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,50 m² im Dachgeschoss. Alle Wohnungen des unterkellerten Hauses sind vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell 16.320,-€. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung (1990). Sollte ein erstes Interesse durch die hier gemachten Angaben und Bilder geweckt worden sein, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, wir beraten Sie gerne!

Beschreibung der Lage

Zernien ist eine Gemeinde mit gut eintausendfünfhundert Einwohnern und liegt im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Der Ort Zernien befindet sich ca. 50 km südöstlich von Lüneburg zwischen Bad Bevensen, Hitzacker/Dannenberg und Lüchow. Zahlreiche sportliche und kulturelle Angebote laden zu Aktivitäten ein.

Der Ort bietet zudem Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und verfügt eine Grundschule und einen Kindergarten.

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 2 von 11



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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist unser Büro nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie





Ansicht







Ansicht Terrassenseite



Grundstück



Ansicht

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 4 von 11

Schulze-Immobilien



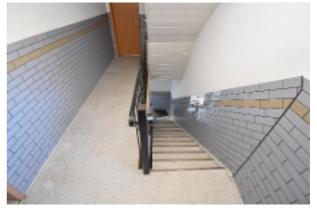
Schulze Immobilien Diplom-Kaufmann Mathias Schulze Bahnhofstraße 6, DE-29549 Bad Bevensen, Deu



Ansicht

Ansicht





Ölzentralheizung

Treppenhaus





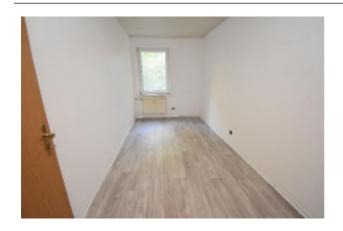
Duschbad Wohnung OG

Flur Wohnung OG

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 5 von 11





Kleines Zimmer Wohnung OG

G-WC Wohnung OG

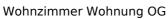




Küche Wohnung OG

Treppenhaus







Wohnzimmer Wohnung OG

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 6 von 11

Schulze-Immobilien





Zimmer Wohnung OG



Kinderzimmer Wohnung OG



Kinderzimmer Wohnung OG



G-WC EG groß



Terrasse EG Wohnung groß



Wannenbad

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 7 von 11



Wohnzimmer EG groß



Zimmer EG Wohnung groß





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

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 9 von 11



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.

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 10 von 11



- 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

erzeugt am: 27.09.2025, 10:50 www.schulze-immobilien.net

Seite 11 von 11