



Handwerker willkommen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2532
Adresse:	DE-29571 Rosche Deutschland

Preise

Kaufpreis:	128.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. MwSt. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 988 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Fertighaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1976
----------	------



Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig
Sanierungsjahr: 1996

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung
Zugang zum Objekt ab: nach Terminabsprache

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 31.08.2021
gültig bis: 30.08.2031
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 185,1 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Handwerker willkommen! Energetisch modernisiertes, aber in Teilen auch zu sanierendes - ca. 1976 erbautes - OKAL-Fertighaus mit harmonisch eingewachsenem ca. 988 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 29571 Rosche. Fertighäuser aus den 70er Jahren haben - so auch dieses - eine im Grenzbereich liegende Schadstoffbelastung in einigen veralteten Bauteilen. Diese sind - auf verschiedenen vorzustellenden Wegen - jedoch gut in den Griff zu bekommen.

Die mit einem Wärmedämmverbundsystem (1996) und modernen Fenstern ausgestattete Immobilie bietet seinen zukünftigen Bewohnern ca. 110 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnebenen und fünf Zimmer. Haus und Grundstück sind sehr gepflegt und laufend unterhalten worden.

Besondere Merkmale des Hauses sind:

- Vollkeller
- Einbauküche
- Duschbad (1995 modernisiert) im EG und Wannenbad im OG
- Ölzentralheizung, Gasanschluss liegt ebenfalls im Haus
- moderne Kunststofffenster mit Rollläden (teilweise elektrisch)
- überdachte Terrasse
- Garage mit Sektionaltor
- Schuppen für Gartengeräte



Weitere spannende Details stellen wir Ihnen gerne bei einer Besichtigung vor! Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Da die Immobilie im Bereich der Aussenfassade energetisch saniert wurde, konnte vom Energieberater ein Energieverbrauchsausweis erstellt werden.

Beschreibung der Lage

Das kleine Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in 29571 Rosche.

Rosche ist ein von ländlichen Strukturen geprägter Ort mit gut zweitausend Einwohnern. Sie können hier einerseits Ruhe finden, andererseits sich aber auch am umfangreichen sozialen Miteinander beteiligen.

Auch die Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich in dem im östlichen Landkreis Uelzen gelegenen Ort gut erledigen. Diverse Handwerksbetriebe, Ärzte und eine Apotheke sind ebenfalls angesiedelt. Die Versorgung der jüngeren Gemeindemitglieder sichern ein Kindergarten, sowie eine Grund- und Oberschule. Weiterführenden Schulen befinden sich im ca. zwanzig Kilometer entfernten Bad Bevensen und in der sechzehn Kilometer entfernten Kreisstadt Uelzen. Insgesamt ein Ort, in dem es sich zu leben lohnt!

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



Ansicht



Ansicht



Terrasse



Grundstück



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche EG



Küche EG



Bad EG



Bad EG



Bad EG



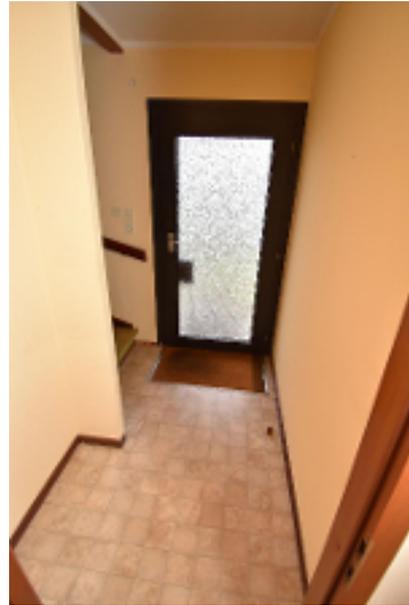
Bad OG



Elternschlafzimmer OG



Flur EG



Eingang EG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Treppenaufgang



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