



Charmanter Bungalow in ruhiger Seitenstraße!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2536
Adresse:	DE-29565 Wriedel Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	170.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98 % inklusive ges. Mwst. ant. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 814 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1979
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
---------------	-------------------



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	15.07.2025
gültig bis:	14.07.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 176,5 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Schatensen ist ein Dorf, welches quasi direkt in das größere Wriedel übergeht. Die Gemeinde Wriedel liegt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Straßen Celle-Lüneburg-Amelinghausen und Uelzen-Soltau/Fallingbostel. Sie gehört zum Landkreis Uelzen und ist Teil der Samtgemeinde Altes Amt Ebstorf. Die gute Verkehrsanbindung ist jedoch nicht das einzige was Wriedel zu bieten hat. Im Ort bekommt man alles für den täglichen Bedarf. Handwerker vieler Sparten bieten ihre Leistungen an. Ärzte und eine Apotheke sind ebenfalls angesiedelt. Neben einem Kindergarten mit Vor- und Nachmittagsgruppe, sowie einer Grundschule ist für Schüler ein kostenloser Busverkehr zu allen weiterführenden Schulen in Ebstorf und Uelzen eingerichtet. Der heimische Sportverein bietet ein breites Spektrum an sportlichen Aktivitäten an, im Sommer lädt das einzige Naturbad im Kreis Uelzen zum Baden ein.



Beschreibung der Ausstattung

Gepflegter - ca. 1979 erbauter - Bungalow mit ca. 814 m² Eigentumsgrundstück in ruhiger Dorflage von 29565 Wriedel-Schatensen. Die ca. 95 m² Wohnfläche der voll unterkellerten Immobilie befindet sich auf einer Ebene. Zusätzlich sind im mit guter Stehhöhe errichteten Keller noch mehrere Zimmer wohnlich ausgebaut. Betreten Sie das Haus durch den Haupteingang, so befinden Sie sich in der geräumigen Diele, welche Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten bietet. Insgesamt erwarten Sie drei Zimmer, ein Wannenbad, ein Gäste-WC und eine Küche. Vom Wohnzimmer haben Sie eine Austrittsmöglichkeit zur großzügigen Südterrasse. Die Immobilie wird beheizt mit einer Ölzentralheizung, die isolierverglasten Fenster haben einen Holzrahmen. Der Vollkeller beherbergt u.a. drei wohnlich nutzbare Räume, den Heizungsraum, die Waschküche und einen Abstellraum. Zum kleinen Anwesen gehört noch ein Doppelcarport und ein Gartenhaus. Das Gartengrundstück ist pflegeleicht angelegt. Sollte Ihr Interesse geweckt sein, so stehen wir für detailliertere Auskünfte 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 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie



Terrassenansicht



Seitenansicht



Weg zum Haupteingang



Terrasse



Terrasse



Terrasse





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Küche



Küche



Kinderzimmer



Gäste-WC



Bad



Küche



Kellerwohzimmer



Keller



Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



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