



Vermietet! Schickes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Haus / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2557
Adresse:	DE-29525 Westerweyhe Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	350,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3000,-€

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Zimmerzahl:	4,5
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 900 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Wintergarten:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach



Zustandsangaben

Baujahr:	1995
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	01.11.25
Haustiere:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	14.10.2024
gültig bis:	13.10.2034
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 164 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Uelzener Vorort Westerweyhe. Der in den letzten Jahren stetig gewachsene Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern unter anderen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule und einen Kindergarten. Das Stadtzentrum von Uelzen ist ca. vier Kilometer entfernt. Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover (96 km) und Hamburg (102 km). Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A39 Lüneburg - Hamburg vor den Toren des Landkreises Uelzen in Melbeck. Im Westen erreichen Sie den Landkreis Uelzen über die A7 Abfahrt Soltau -Ost und B71 (ca. 40min.)!

Des Weiteren ist Uelzen mit seinem neuen Wahrzeichen, dem weit über die Kreisgrenzen bekannt gewordenen Hundertwasserbahnhof, auch Haltestelle der Bahnstrecke Hamburg - Hannover. Innovative Arbeitsstätten und ländliche Ruhe, pulsierendes Stadtleben und wohnen im Grünen, in Uelzen sind das keine Gegensätze. Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Ilmenauaue und ist umgeben von drei Naturparks. Ein überschaubares und nahezu komplettes Angebot der Bereiche Kultur, Freizeit, Sport und Bildung in einer intakten Umwelt machen Uelzen und seine Ortsteile als Wohnort zunehmend attraktiv.



Beschreibung der Ausstattung

Hell und freundlich! Modernes Einfamilienhaus mit ca. 900 m² Gartengrundstück in ruhiger Wohnlage von 29525 Westerweyhe. Das zur Vermietung stehende Haus ist folgendermaßen aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- zweieinhalb Zimmer, Küche, Wintergarten, Flur, Bad mit Dusche und Wanne, Abstellraum, Terrasse

Souterrain:

- zwei Zimmer, Flur, WC, Vorratsraum, Saunaraum mit Dusche, Heizungsraum.

Beheizt wird das Haus mit einer nagelneuen Gaszentralheizung, zusätzlich ist im Wohnzimmer noch ein ebenfalls neuer Kaminofen. Vor den Kunststofffenstern befinden sich Rollläden. Die Betriebskosten betragen ca. 150,-€, Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet (mit 200,-€ kalkuliert). Die Kautions beträgt 3.000,-€.

Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an. Da wir von Vermieterseite einige Vorgaben bekommen haben, möchten wir Sie bitten Anfragen erst einmal per Mail zu stellen und den von uns in der Antwort enthaltenen Auskunftsbogen auszufüllen. Die im Mietvertrag vereinbarte Mindestmietdauer beträgt ein Jahr, danach dreimonatige Kündigung. Gerne zeigen wir Ihnen diese interessante Immobilie! Hunde und Katzenhaltung ist in der Immobilie nicht erwünscht.

Galerie



Vermietet



Ansicht



Ansicht Gartenseite



Eingangsseite



Garten



Gartenhaus



Eingangshalle



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Vollbad EG



Wintergarten



Wintergarten



Grundstücksauffahrt



Wohnzimmer



Saunaraum Souterrain



Saunaraum Souterrain



Aufgang Treppe Souterrain



WC Souterrain



Gästezimmer Souterrain



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