



## Reserviert! Wohnkomfort in bester Lage!

Wohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2561
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	110.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	255,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. Mwst. anteilige Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 54,29 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2. Obergeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Fenster:	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1972
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2010

#### Verwaltung

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



## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	18.11.2022
gültig bis:	17.11.2032
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 128 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

## Beschreibung der Lage

Bevorzugte Wohnlage von Bad Bevensen, in unmittelbarer Nähe des Kurviertels. Sowohl Fahrrad- und Wanderwege, als auch Einkaufsmöglichkeiten und die vielen attraktiven Angebote rund um das Kurhaus sind schnell zu erreichen.

## Beschreibung der Ausstattung

Hohe Wohnqualität in bester Lage! Zum Verkauf steht eine im Kurwohnviertel - in Sackgassenlage - befindliche Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf einem 1467 m<sup>2</sup> großen Grundstück (Erbpacht). Die im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) befindliche Wohnung wurde im Jahr 1991 zu Wohnzwecken ausgebaut und von den jetzigen Eigentümern im Jahr 2010 komplett neu konzipiert und umgebaut. Unter anderen wurden sämtliche Fenster, Küche, Bad, Heizkörper erneuert - insgesamt quasi einem damaligen Neubaustandard gleich. Offene Küche, exklusives bodentiefes Duschbad mit Fenster und Einbauschränken im Schlafzimmer - in der Wohnung warten einige Extras auf die neuen Bewohner. Die Wohnung soll möbliert übergeben werden. Gerne zeigen wir Ihnen weitere Details bei einer Besichtigung. Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt aktuell 255,-€. Die Erboacht 141,-€ im Jahr, was in den Nebenkosten bereits berücksichtigt ist.



## Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehemn ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



## Galerie



Reserviert



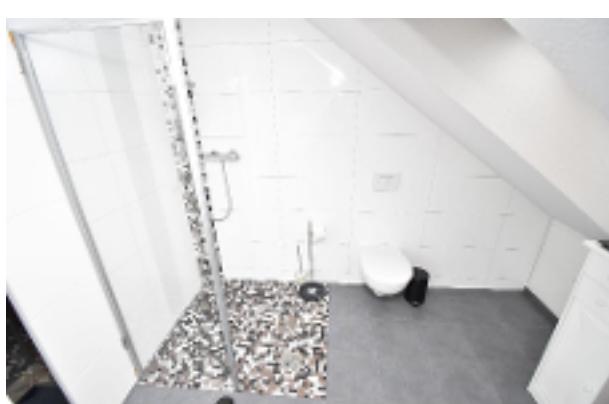
Wohnen



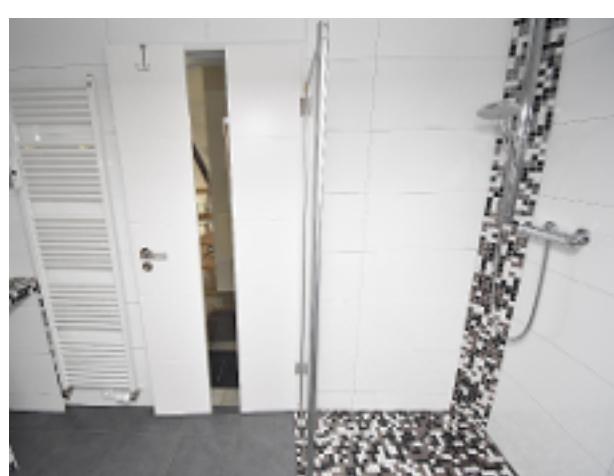
Wohnen mit offener Küche



Hausansicht



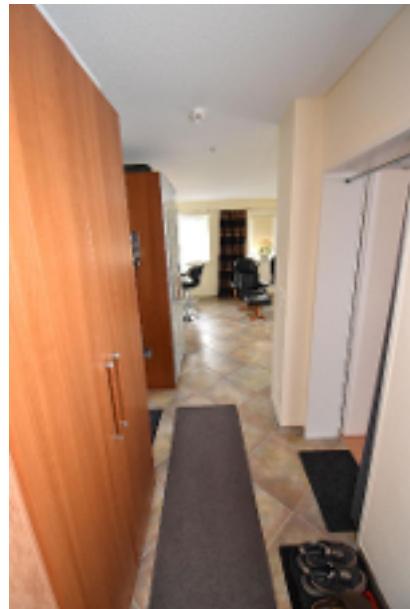
Bad



Bad



Bad



Flur



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Schulze Immobilien

**Adresse:**

Bahnhofstraße 6  
DE-29549 Bad Bevensen  
Deutschland

**Webseite:**

[www.schulze-immobilien.net](http://www.schulze-immobilien.net)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

**Telefon:**

05821 - 977 6078

**E-Mail:**

[info@schulze-immobilien.net](mailto: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 Auskünften; 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