Reserviert! Feldrandlage im Wintergarten genießen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 2562

Adresse: DE-21391 Reppenstedt

Deutschland

Preise

Kaufpreis: 355.000,00 EUR

Courtage / Provision: 2,975% Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

Flächen

Wohnfläche: ca. 128,27 m²

Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Terrassen: 1

Grundstücksfläche: ca. 440 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen

Küche: Einbauküche

Keller: ja Balkon / Terrasse: ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse:Süd, WestKamin (Art):KaminofenFenster:KunststoffDachform:Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr: 1990 **Zustandsart:** gut

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net Seite 1 von 10



Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

 erstellt am:
 24.02.2025

 gültig bis:
 23.02.2035

Art des Energieausweises: nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 154,1 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

1a Lage! Stilvolle Doppelhaushälfte, mit ca. 128 m² Wohnfläche und ca. 440 m² (nach WEG geteiltem) Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 21391 Reppenstedt. Das ca. 1990 in wunderschöner Feldrandlage errichtete Haus wurde 2002 noch um einen beheizbaren Wintergarten erweitert. Betreten Sie das Haus durch den Haupteingang, so befinden Sie sich im Flur des Hauses, von wo Sie Zugang zu sämtlichen Räumen des Erdgeschosses haben. Die Küche ist mit in dunkler Holzoptik gehaltenen Einbauelementen und modernen Elektrogeräten bestückt. Im lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer befindet sich als zusätzliche Wärmeguelle ein Kaminofen und sie können über eine Außentür den Wintergarten erreichen. Das Gäste-WC wurde geschmackvoll modernisiert. Eine weiß getrichene Vollholztreppe führt in das Obergeschoss, welches aktuell ein großes (teilbares) Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein frisch modernisiertes Duschbad beherbergt. Der Teilkeller verfügt über eine Waschküche, einen Vorratsraum und einen Saunaund Ruheraum. Vor den weißen Kunststoffenstern (auch im Wintergarten) sind Rollläden. Eine Gas-Brennwerttherme versorgt das Haus mittels Fußbodenheizung mit Wärme. Für den Pkw steht noch eine Garage und ein Stellplatz bereit.

Eckdaten:

- gute Lage (Feldrand)
- Teilkeller mit Sauna
- Garage plus Stellplatz
- Baujahr 1990, Anbau Wintergarten 2002
- moderne Gaszentralheizung (2002), mit Fussbodenheizung
- Kaminofen
- Haus komplett gefliest

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net Seite 2 von 10





- zwei Schlafzimmer plus modernes Duschbad im Obergeschoss
- Wohn- und Esszimmer, Wintergarten, Küche und Gäste-WC im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Rollläden vor allen Fenstern

Sollten Sie sich für dieses attraktive Angebot interessieren, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte und Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Ruhige Feldrandlage in Reppenstedt, ca. zwei Kilometer "vor den Toren" Lüneburgs. Reppenstedt ist ein Teil der Samtgemeinde Gellersen und hat ca. siebentausend Einwohner. Im Ort befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken. Diverse Vereine bieten die Möglichkeit sich aktiv zu betätigen.

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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net Seite 3 von 10



Galerie



Reserviert



Ansicht Garten



Ansicht



Feldrandlage



Ansicht



Ansicht Eingangsseite

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net

Seite 4 von 10



Wintergarten







Küche

Gäste-WC





Duschbad

Kinderzimmer

Seite 5 von 10



Eingangsdiele



Kinderzimmer



Wintergarten



Essecke



Elternschlafzimmer



Treppe in das OG

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net

Seite 6 von 10





Treppenhaus Flur OG



Sauna Keller



Sauna



Eingang



Blick aus dem WiGa

erzeugt am: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net

Seite 7 von 10



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: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net

Seite 8 von 10



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: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net

Seite 9 von 10



- 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: 26.11.2025, 17:22 www.schulze-immobilien.net Seite 10 von 10