



## Cerkauft!

## Feldrandlage im Wintergarten genießen!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2562
Adresse:	DE-21391 Reppenstedt Deutschland

#### Preise

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

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 128,27 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 440 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuering:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1990
Zustandsart:	gut



## Verwaltung

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

## 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 Wärmequelle 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 Sauna- und 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
- 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.

## Galerie



Ansicht Garten



Ansicht



Feldrandlage



Ansicht



Ansicht Eingangsseite





Wintergarten



Wohnzimmer



Küche



Gäste-WC



Duschbad



Kinderzimmer



Eingangsdiele



Kinderzimmer



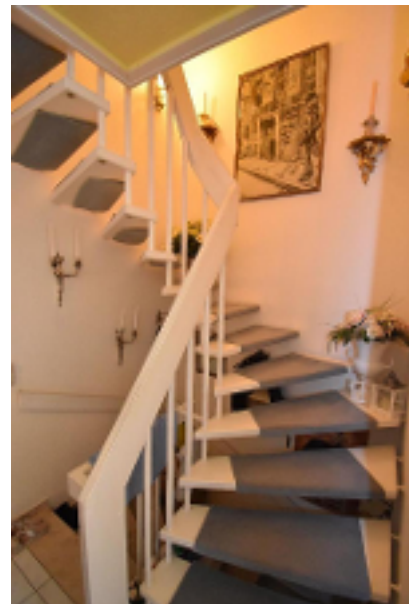
Wintergarten



Essecke



Elternschlafzimmer



Treppe in das OG





Treppenhaus Flur OG



Sauna Keller



Sauna



Eingang



Blick aus dem WiGa



## 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 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