



Verkauft! Charmantes Einfamilienhaus in Veerßen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2564
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,98% anteilige Käuferprovision inkl. ges. Mwst

Flächen

Wohnfläche:	ca. 148 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 612 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1971
Zustandsart:	gepflegt



Verwaltung

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	19.06.2025
gültig bis:	18.06.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 226,7 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

In ruhiger Lage von Uelzen OT Veerßen befindliches Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Wohnfläche auf einem 612 m² großen Eigentumsgrundstück. Das im Ursprung ca. 1971 erbaute Haus ist teilunterkellert. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen, wobei das Obergeschoss im Jahr 1976 nachträglich ausgebaut wurde. Behagliches Zentrum des Erdgeschosses ist das mit Parkettfußboden ausgestattete Wohn- und Esszimmer. Von hier führt eine Außentür auf die sonnige Südterrasse mit angrenzendem pflegeleichten Garten. Ein überdachter Freisitz lädt ebenfalls zum Verweilen ein. Auch der direkte Zugang von der Küche zum Wohn- und Esszimmer ist sehr praktisch und durchdacht. Der hinter der Küche befindliche Hauswirtschaftsraum bietet ebenfalls kurze Wege und Platz für die Waschmaschine. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernisiertes bodentiefes Duschbad, sowie ein Büro oder Kinderzimmer schließen das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein behagliches Studio, ein weiteres Kinderzimmer, ein Duschbad und einen Bodenraum. Eine Loggia zur Südseite lädt an wärmeren Tagen zum Verweilen ein. Der Teilkeller des Hauses beherbergt die Gaszentralheizung und einen Abstellraum.

Für den Pkw steht auf dem gepflegtem Grundstück noch eine Garage bereit und auch für ein weiteres Auto ist genügend Platz.

Sollte Sie dieses interessante Angebot ansprechen, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte und eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.



Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage im - direkt in die Kreisstadt Uelzen übergehenden - beliebten Ortsteil Veerßen. Ideales Wohngebiet für Familien, da Kindergarten und Grundschule sich in fußläufiger Nähe befinden.

Die Heide, das Wendland und die Naturparks: und mittendrin liegt Uelzen. Historische Marktstraßen, charakteristische Fachwerkgiebel, Twieten und Kapellen - die alte Hansestadt Uelzen zeigt Kostbarkeiten aus vielen Jahrhunderten. Überregionale Bekanntheit erlangte Uelzen durch den im Jahr 2000 konzipierten Hundertwasserbahnhof. Die rd. 35.000 Einwohner zählende Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, weiterführenden Schulen, Fachärzten, Krankenhäusern und einem sehr umfangreichen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Gute Verkehrsanbindungen per Pkw und Bahn bestehen Richtung Hamburg und Hannover.

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



Verkauft



Gartenansicht



Ansicht



Ansicht



Garagenseite



Terrasse



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Duschbad EG



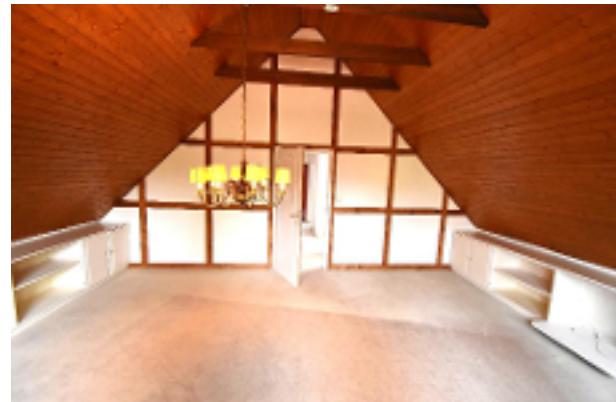
Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



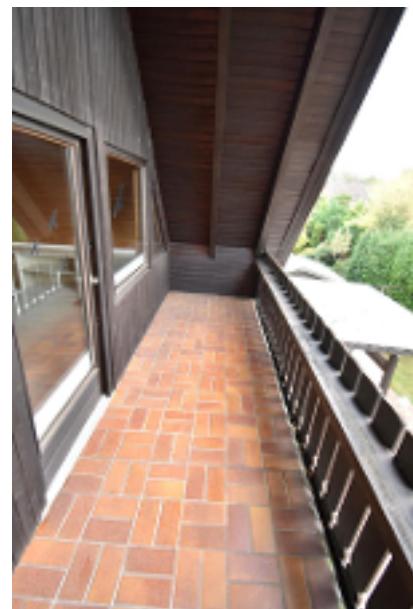
Flur EG



Studio OG



Studio OG



Loggia



Bad OG



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 unparteiischer 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