

## Verkauft! Schmuckes Einfamilienhaus mit großzügigem Gartengrundstück!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2344
Adresse:	DE-29553 Bienenbüttel Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

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

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 93 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 1.467 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Badezimmer:	mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1958
Zustandsart:	gepflegt

#### Verwaltung

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

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----



---

<b>Energieeffizienzklasse:</b>	H
<b>erstellt am:</b>	05.12.2023
<b>gültig bis:</b>	04.12.2033
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Bedarf
<b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>	ca. 310,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

Endlich ins Eigenheim! Zum Verkauf steht ein massiv errichtetes Einfamilienhaus mit ca. 1467 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage im beliebten Bienenbütteler Ortsteil Steddorf. Das im Ursprung ca. 1958 errichtete Haus ist 1992 von den jetzigen Eigentümern zu Energiesparzwecken verklindert worden. Zu dieser Zeit wurde auch das Dach neu eingedeckt. Auch im Innenbereich wurden in der Zeit viele Modernisierungen durchgeführt. Die voll unterkellerte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>, welche sich auf Erd- und Obergeschoss verteilt. Das Erdgeschoss beherbergt den Eingangsflur, ein praktisches WC, das gemütliche Wohn- und Esszimmer und die Küche mit Einbauelementen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume und ein Wannenbad. Eine kleine Dachterrasse ist von einem Kinderzimmer begehbar. Der Keller dient überwiegend als Stauraum und beherbergt die Gaszentralheizung (Anlage von 1992). Mehrere Nebengebäude und eine Garage bieten vielfältige Möglichkeiten für Hobbies oder zum Lagern. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Beschreibung der Lage

Ruhige Randlage Nahe Bienenbüttel (Bahnhof ca. in 1,5 Kilometern Entfernung) . Bienenbüttel mit seinen 6.700 Einwohnern ist eine Einheitsgemeinde im nördlichsten Bereich des Kreises Uelzen. Hier befindet sich auf relativ kleinem Raum mit kürzesten Entfernungen ein vielfältiges Angebot an nahezu sämtlichen Einrichtungen. Durch die hervorragende Anbindung hatte Bienenbüttel in den vergangenen Jahren viele Einwohner aus dem Hamburger und Lüneburger Umland gewonnen. Der Ort profitiert sehr stark von seiner kurzen Anbindung (überwiegend 4-spurig) an die Universitätsstadt Lüneburg und durch seine Nähe zu Bad Bevensen, das durch seine große Kuranlage fast 1 Million jährliche Übernachtungen verzeichnen konnte. Unmittelbar an der Nord- Süd-Strecke gelegen hat Bienenbüttel direkten stündlichen Anschluss nach Hamburg und Hannover. Hamburg ist z.B. über die A 39 (Beginn nach 8 Kilometer) oder mit der Bahn in weniger als 45 Minuten zu erreichen. In Bienenbüttel befinden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule, so dass auch die Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder sichergestellt ist.

## 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 vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Verkauft



Ansicht



Ansicht



Giebelansicht



Ansicht



Garten



Nebengebäude



Garten



Garten



Nebengebäude



Schuppen



Eingang



Essecke Wohnzimmer



Wohnen EG



Essecke Wohnzimmer



Wohnen EG



Küche



Küche



Elternschlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Wannenbad



## 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