



Verkauft! Klassischer Rotklinker in ruhiger Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2416
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	215.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. MwSt. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 652 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1955
Zustandsart:	gepflegt



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 29.02.2024
gültig bis: 28.02.2034
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 261,1 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein in ruhiger Lage von Bad Bevensen befindliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem ca. 652 m² großen Eigentumsgrundstück. Die im Ursprung ca. 1955 erbaute Immobilie berherbegt ca. 160 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Haus und Grundstück bieten ein gepflegtes Erscheinungsbild, es besteht jedoch auch noch Modernisierungsbedarf. Die massiv errichtete Immobilie verfügt u.a. über acht Zimmer, zwei Bäder und zwei (Einbau-)Küchen. Betreten Sie das Haus durch den Haupteingang, so gelangen Sie in den Vorflur des Hauses, welcher auch dem Treppenaufgang in das Obergeschoss Platz bietet. Die Erdgeschosswohnung verfügt insgesamt großzügige 100 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer. Sie ist Anfang der siebziger Jahre um einen Anbau erweitert worden, so dass eine familiengerechte Wohnküche und ein Schlafzimmer viele Gestaltungsmöglichkeiten gibt. Ein Dusch- und Wannenbad gehört ebenso zur Ausstattung wie eine über den Anbau mittels einer weiteren Außentür zu erreichenden Terrasse.

Die Obergeschosswohnung verfügt über drei Zimmer, ein 2010 modernisiertes Duschbad und eine Küche mit Außentür zur Dachterrasse.

Der Keller dient überwiegend der Lagerhaltung und bietet der Gaszentralheizung Platz. Diese ist 2017 mit einem neuen Kessel versehen worden. Die Fenster sind je nach Bedarf gewechselt worden, teilweise verfügen sie über Außenrollläden. Zum Angebot gehört weiterhin eine Garage mit angrenzendem Schuppen, erreichbar über eine gemeinsame Auffahrt mit dem Nachbar. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung. Sollte ein erstes Interesse geweckt worden sein, so zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns zeitnah!



Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in Bad Bevensen - West. Sowohl die Innenstadt als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten fußläufig bequem erreichbar. Bad Bevensen liegt in einer relativ flachen und sanfthügeligen Landschaft der norddeutschen Tiefebene. Es hat knapp neuntausend Einwohner und ist durch seinen Status als Kurstadt weit über die Kreisgrenzen bekannt. Das vielfältige Geschehen rund um das Kurhaus bildet den kulturellen Mittelpunkt der Kleinstadt. Das Thermalbad nutzen nicht nur Urlauber und Kurgäste, sondern auch viele Einheimische als entspannende Wellness-Oase. Diverse Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Infrastruktur. Durch die (Bahn-)Nord-Süd Strecke Hamburg-Hannover besteht eine hervorragende Verbindung zu den beiden norddeutschen Metropolen. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder.

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



Straßenansicht



Garten



Gartenansicht



Ansicht Straßenseite



Wohnküche mit Terrassentür EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



2. Wohnzimmer EG



2. Wohnzimmer EG



Vollbad EG



Wohnzimmer OG



Flur Wohnung OG



Küche OG



Duschbad OG



Vorflur mit Treppenhaus



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 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