



Verkauft!! Charmante Hofstelle in idyllischer Lage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2422
Adresse:	DE-29553 Bienenbüttel Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	460.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 370 m ²
Zimmerzahl:	10
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 10.221 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Dielen, Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen, offener Kamin
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1901
----------	------



Zustandsart: modernisiert

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Idylle pur! Attraktive Resthofstelle mit großzügigem Bauernhaus, mehreren Nebengebäuden und einem ca. 10.221 m² großem Eigentumsgrundstück in 29553 Varendorf. Das weitläufige Grundstück bietet seinen zukünftigen Erwerbern neben einem sehr ansprechenden Garten auch einen über Jahrzehnte gewachsenen Baumbestand. Das im Ursprung ca. 1901 erbaute Haupthaus verfügt über eine auf zwei Ebenen gelegene Gesamtwohnfläche von ca. 370 m². Ein Teil des Obergeschosses ist vor gut zehn Jahren umgebaut und zu einer separatem Zugang versehenen Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche abgetrennt worden. Die Immobilie besitzt viele interessante Stilelemente und ist laufend unterhalten worden. Das beschriebene Hauptgebäude des Hofes hat eine relativ klassische Aufteilung mit einem an den Wohntrakt grenzenden - ehemaligen - Stallteil (u.a. mehrere Pferdeboxen). Dieser bietet noch zusätzliche Ausbaureserve und Potenzial für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Die obere Geschosdecke des Haupthauses wurde ca. im Jahr 2010 gedämmt, viele sonstige Modernisierungen fanden vor gut zehn Jahren, aber auch in der Zeit von Ende der 70er Jahre bis Mitte der 80er Jahre statt. Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gaszentralheizung (2009), zusätzliche Wärmequellen sind ein Kaminofen in der repräsentativen Diele und ein Kachelofen. Die Einliegerwohnung versprüht ein wenig Berliner Altbaucharme und ist seit 2019 an ein ruhiges Paar vermietet.

Die Nebengebäude (Scheune, Holzscheune, ehemalige Stallung, Garagen, Abstellgebäude) sind teilweise instandgesetzt, teilweise angefangen instandzusetzen und teilweise modernisierungsbedürftig.

Insgesamt eine selten zu findende Immobilie, wenn man die Idylle und Großzügigkeit des Landlebens zu schätzen weiß.



Beschreibung der Lage

Ruhige Ortsrandlage in 29553 Varendorf. Varendorf ist ein von ländlichen Strukturen geprägtes Dorf mit ca. einhundert Einwohnern. Der Ort bietet neben einer intakten Dorfgemeinschaft auch Pferdefreunden vielfältige Möglichkeiten. Die Entfernung zum Gemeindezentrum Bienenbüttel beträgt ca. fünf Kilometer. 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. Bienenbüttel ist durch seine geographisch günstige Lage in den vergangenen Jahren sehr gewachsen. Insbesondere junge Familien wohnen gerne in der Gemeinde. Der Ort profitiert sehr stark von seiner kurzen Anbindung an die Universitätsstadt Lüneburg und durch seine Nähe zu Bad Bevensen, das durch seine große Kuranlage überregionale Bekanntheit genießt. 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 acht Kilometern) 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 2,50 % 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

Verkauft!



Ansicht Haupthaus



Ansicht Haupthaus



Seitenansicht Haupthaus



Hofauffahrt





Feldrandlage



Remise



Hofeingang Haupthaus



Nebengebäude Holzhaus



Ehemaliger Stall



Blick auf den Hof mit Remise



Nebengebäude



Rückseite Remise



Diele EG



Diele EG



Büro EG



Diele OG



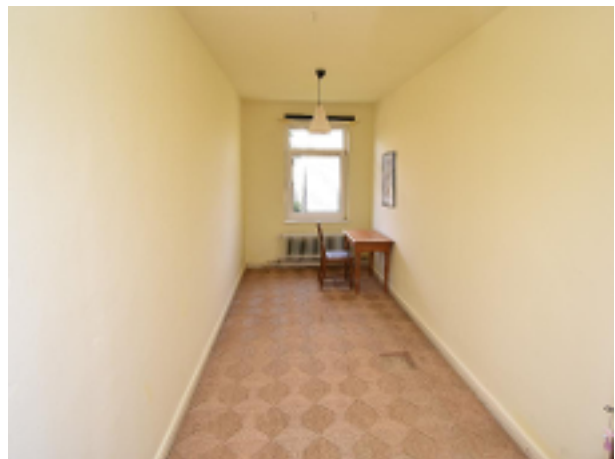
Esszimmer EG



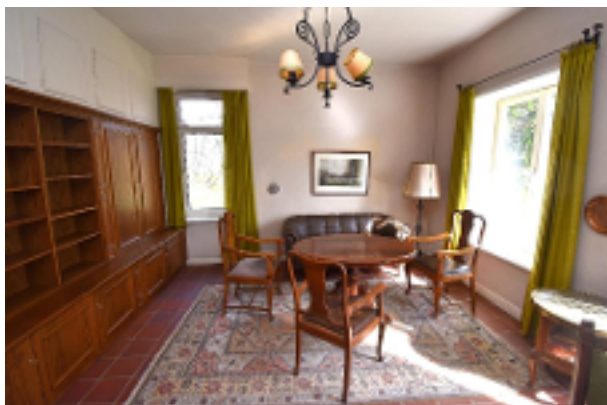
Gästezimmer OG



Gästezimmer OG



Schmales Zimmer OG



Zimmer EG



Küche EG



Duschbad OG



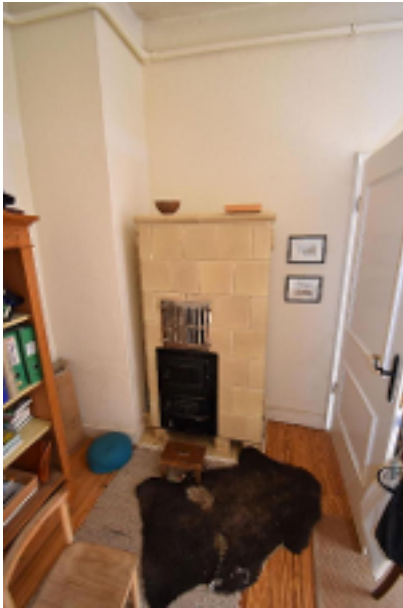
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Modernes Vollbad EG



Ofen EG



Treppe in das 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 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