



## Verkauft! Modernisiertes Reihenhaus mit Platz für Familien!

Reihenhaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2426
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. MwSt. Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 145 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	3
Grundstücksfläche:	ca. 220 m <sup>2</sup>
Stellplatzart:	Garage

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	offener Kamin
Fenster:	Holz



**Rollladen:** ja

## Zustandsangaben

**Baujahr:** 1982

**Zustandsart:** gepflegt

## Verwaltung

**verfügbar ab:** nach Vereinbarung

## Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja

**erstellt am:** 26.02.2024

**gültig bis:** 25.02.2034

**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch

**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 90,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

## Beschreibung im Detail

Gepflegtes Erscheinungsbild! Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Reihenhaus auf einem 220 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in angenehmer und ruhiger Wohnlage von 29549 Bad Bevensen. Die im Jahr 1982 massiv errichtete Immobilie wurde laufend modernisiert und zeigt im Innenbereich einen modernen und zeitgemäßes Ambiente. Die großzügige Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> verteilt sich dabei auf drei Wohnebenen. Betreten Sie das Haus durch den Haupteingang, so gelangen Sie durch den Eingangsflur in sämtliche Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Auf dieser Ebene befinden sich ein Gäste-WC, die Küche mit Einbauelementen und das Wohn- und Esszimmer mit Außentür zur Terrasse. Das Obergeschoss beherbergt zwei großzügige Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer untergebracht, wobei in einem ein separates WC integriert wurde. Sowohl im 1. Obergeschoss, als auch im Dachgeschoss gibt es eine große Loggia als weitere Austrittsmöglichkeit. Der Vollkeller des Hauses dient überwiegend als Abstellfläche, verfügt über einen Außenzugang und beherbergt die Ölzentralheizung (1982). Als zusätzliche Wärmequelle kann ein offener Kamin im Wohnzimmer genutzt werden. Vor den isolierverglasten Holzfenster des Hauses befinden sich Rollläden. Zum Angebot gehört weiterhin eine Garage, die zu einem sich in einem in unmittelbarer Nähe befindlichen Garagenhof gehört.



Wenn Sie die Beschreibung dieses kleinen Anwesens angesprochen hat, dann scheuen Sie sich nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin. Gerne zeigen wir Ihnen weitere Details dieses attraktiven Angebotes.

## **Beschreibung der Lage**

Ruhige Wohnlage in Bad Bevensen - West. Fußgängerzone, Bahnhof und Lebensmittelgeschäfte sind bequem in zehn Gehminuten 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. Die attraktive alte Salzstadt Lüneburg ist ca. zwanzig Autominuten entfernt. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder.

## **Details zur Provision**

Alle Angaben sind mit großer 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.



Geldwäsche: Unser Unternehmen ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



## Galerie



Verkauft



Ansicht



Wohnzimmer mit Kamin



Ansicht 2



Wohnzimmer mit Kamin



Moderne Einbauküche



Esszimmer mit Blick in den Wohnbereich



Esszimmer



Flur OG



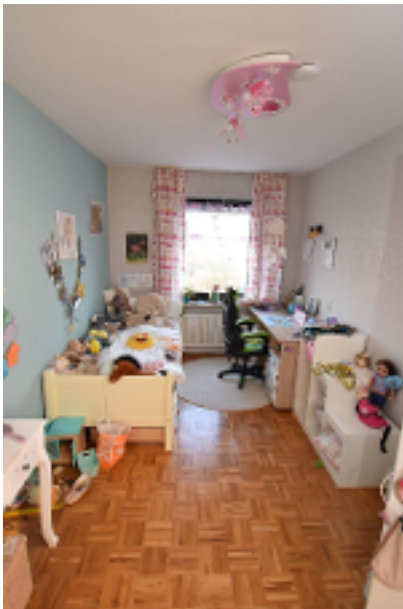
G-WC EG



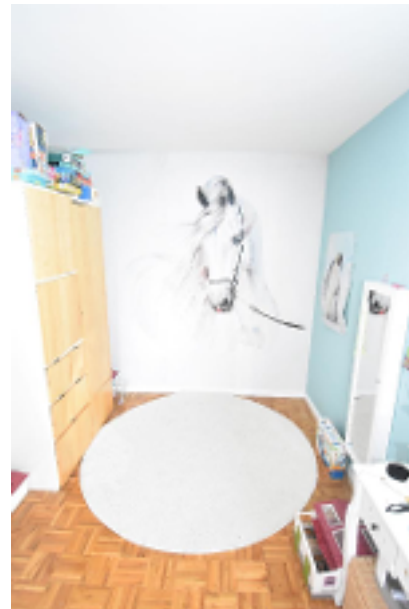
Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG



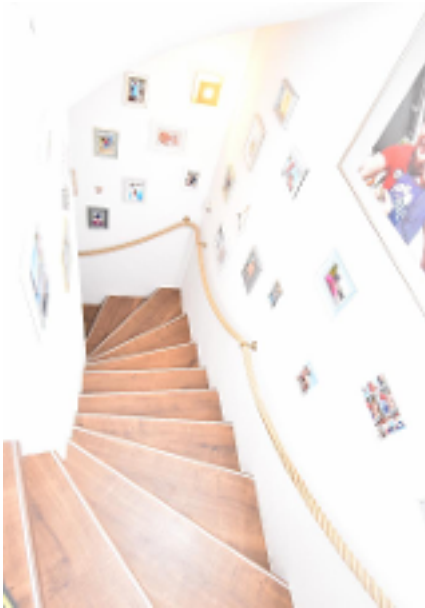
Kinderzimmer 1. OG



Vollbad D/W 1. OG



Vollbad mit D/W 1. OG



Treppenhaus



Gästezimmer DG





## 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