



## Tolles Grundstück! Uriger Landgasthof

### Nahe Bad Bevensen!

Haus / Kauf

#### Allgemeine Informationen

##### Allgemein

Objekt-Nr:	2449
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Röbbel Deutschland

##### Preise

Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,50% inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

##### Flächen

Wohnfläche:	ca. 400 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	10
Grundstücksfläche:	ca. 2.595 m <sup>2</sup>

##### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Linoleum
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Keller:	nein
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

##### Zustandsangaben

Baujahr:	1867
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig



## Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
denkmalgeschützt:	nein

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

## Beschreibung im Detail

Individuelle Nutzungsmöglichkeiten! Das großzügige - im Ursprung 1867 erbaute und stetig erweiterte - Gasthaus mit Privaträumen und Ausbaureserve befindet sich in idyllischer Lage auf einem ca. 2595 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in Bad Bevensen OT Röbbel. Besonderheit ist die ca. 1972 angebaute Kegelbahn. Das Grundstück grenzt nordwestlich an einen schönen Bachlauf, nach Südwesten öffnet sich das Grundstück mit herrlichem unverbaubaren Blick über Felder und Wiesenlandschaften. Neben der Gastrofläche von ca. 226 m<sup>2</sup> (Veranstaltungen für ca. 80 bis 100 Personen möglich) gehören noch ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Immobilie. Des Weiteren gibt es auf dem Dachboden noch Ausbaureserve.

Das Erdgeschoss beherbergt die Schank- und Gasträume, Sanitäreanlagen, Küche mit angrenzendem Vorratsraum, die Kegelbahn sowie Abstell- und Privaträume. Das Obergeschoss unrenovierte Privaträume, sowie Ausbaureserve. Die Gastro-Räumlichkeiten (u.a. Küche, WC, Fenster) wurden 1998 renoviert. Zum Anwesen gehören noch zwei Garagen und ein Schuppen. Beheizt wird es mittels einer Ölzentralheizung. Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, so stehen wir gerne für weitere Informationen oder eventuelle Besichtigungstermine zur Verfügung.



## 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 vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Ansicht



Ansicht



Hausansicht



Ansicht



Biergarten



Biergarten



Biergarten



Außenansicht Kegelbahn



Giebelansicht



Zuwegung hinterm Haus



Setenansicht ältester Gebäudetrakt



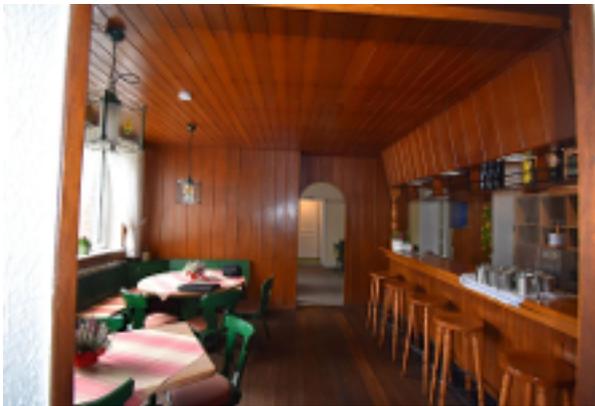
Gasträume



Kegelbahn



Sitzplätze Kegelbahn



Tresen



Vorratsraum



WC Gastbereich



WC Gastbereich



exemplarisches WC Privaträume



Küche



Treppenflur



Ölzentralheizung



Dachboden



Gastraum



Tresen



unrenovierte Dachzimmer



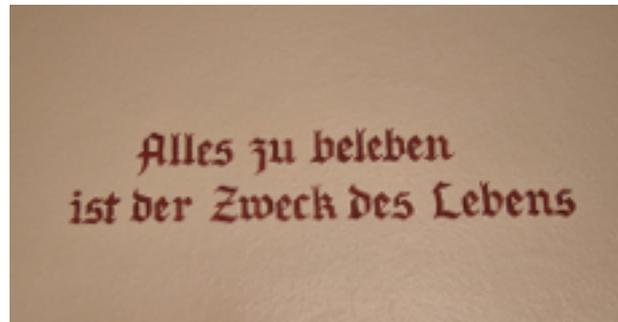
Kleiner Saal



Gastraum



Gastraum EG



Spruch über der Tür



Sicherungskasten EG



unrenovierte Räume EG



Unrenovierte Räume EG



## 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