



## Charmante Doppelhaushälfte mit viel Garten in Klein Süstedt!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2454
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	119.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 93 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Grundstücksfläche:	ca. 625 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Kunststoff



## Zustandsangaben

Baujahr: 1953  
Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

## Verwaltung

verfügbar ab: sofort

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 15.04.2024  
gültig bis: 14.04.2034  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 330,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung der Lage

Klein Süstedt ist ein von ländlichen Strukturen geprägter Ortsteil der Kreisstadt Uelzen, welche ca. sechs Kilometer entfernt ist. Die Heide, das Wendland und die Naturparks: und mittendrin liegt Uelzen. Historische Marktstraßen, charakteristische Fachwerkgiebel, Twieten und Kapellen - die alte Hansestadt Uelzen zeigt Kostbarkeiten aus vielen Jahrhunderten. Überregionale Bekanntheit erlangte Uelzen durch den im Jahr 2000 konzipierten Hundertwasserbahnhof. Die rd. 35.000 Einwohner zählende Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, weiterführenden Schulen, Fachärzten, Krankenhäusern und einem sehr umfangreichen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Gute Verkehrsverbindungen per Pkw und Bahn bestehen Richtung Hamburg und Hannover.



## Beschreibung der Ausstattung

Sie suchen eine ländliches Domizil mit Nebengebäude und sind in der Lage einer charmanten, aber modernisierungsbedürftigen Immobilie wieder zu neuem Glanz zu verhelfen? Dann schauen Sie sich dieses Angebot näher an! Sofort bezugsfreie Doppelhaushälfte auf einem, Platz bietenden, ca. 625 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von 29525 Uelzen OT Klein Süstedt. Das im Ursprung ca. 1953 errichtete Haus verfügt über eine - auf fünf Zimmer und zwei Ebenen verteilte Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt den Eingangsflur, ein Wohnzimmer mit Kaminanschluss, die Küche, ein Duschbad und ein Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer und ein WC und der ehemalige Küchenraum. Die Fenster (1996) des Hauses sind mit weißem Kunststoffrahmen versehen, die Ölzentralheizung wurde 2004 in das Haus integriert. Diese befindet sich im Vollkeller, welcher - neben der Beherbergung der Heizung und der zugehörigen Tanks - überwiegend der Lagerhaltung dient. Als Nebengebäude steht u.a. ein kleiner ehemaliger Stall und eine Garage zur Verfügung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Detailinformationen oder Besichtigungstermine zur Verfügung, zögern Sie nicht!

## 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 Gerichts-kosten 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 Courtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite



Giebel



Vorgarten



Terrasse



Nebengebäude





Garten



Wohnzimmer EG



Wohnen EG



Vorflur



Wohnzimmer mit Austritt zur Terrasse



Esszimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer OG



Duschbad EG



Vorbau Hauseingang



Kinderzimmer OG



ehemalige Küche OG



Schlafen OG



WC OG



## 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