



Verkauft! Traumhafte Lage mit Pferdehaltungsmöglichkeit!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 2460
Adresse: DE-29581 Bohlsen
Deutschland

Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Courtage / Provision: 2,975% ant. Käuferprovision inkl. ges.
Mwst.

Flächen

Wohnfläche: ca. 102 m²
Zimmerzahl: 3
Grundstücksfläche: ca. 4.431 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Parkett
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Kamin (Art): Kachelofen
Fenster: Holz

Zustandsangaben

Baujahr: 1971

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	30.10.2024
gültig bis:	29.10.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 324,3 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Traumgrundstück! Gepflegtes - auf einer Wohnebene befindliches - Einfamilienhaus mit ca. 102 m² Wohnfläche und idyllischem ca. 4.431 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 29581 Bohlsen. Das optisch sehr ansprechende Haus wurde im Ursprung im Jahr 1971 erbaut und 1989 um einen Anbau erweitert. Wohnlicher Mittelpunkt ist dabei das mit Echtholzparkett bestückte Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen. Die sonnenverwöhnte Terrasse, die sowohl vom Wohn- und Esszimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist, ist überdacht. Das 2006 modernisierte Tageslichtbad ist mit Dusche und Wanne ausgestattet. Zusätzlich befindet sich - angrenzend an den Eingangsflur - noch ein Gäste-WC im Haus. Die Küche bietet seinen zukünftigen Bewohnern einen Sitzplatz und helle und geschmackvolle Einbaumöbel. Über eine geschickt in einen Einbauschränk integrierte Treppe erreicht man das Obergeschoss welches überwiegend zu Abstellzwecken und für Freizeitaktivitäten ausgebaut wurde.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung (Bj. 2005) und ergänzend mit dem Kachelofen im Wohnzimmer. Ein Glasfaseranschluss befindet sich ebenfalls im Haus.

Fast einzigartig ist bei diesem Angebot die Möglichkeit der Pferdehaltung. Ein Teil des ca. 4.431 m² großen Grundstücks (ca. 2.214 m²) ist die direkt angrenzende Weide. Drei Boxen in dem separaten Stallgebäude bieten für Pferdefreunde hervorragende Möglichkeiten. Im Reiterstübchen mit Bartresen kann man den Tag nochmal Revue passieren lassen. Der Heu- und Strohboden bietet gute Lagermöglichkeiten. Eine befestigte Zuwegung lässt den Stall auch mit einem Pferdeanhänger gut erreichen.

Direkt an das Haupthaus grenzt noch ein Carport mit Abstellraum. Ein Doppelcarport, ein Hundezwinger und ein überdachter Freisitz komplettieren die Bebauung im Außenbereich. Sollte Sie dieses selten zu findende Angebot ansprechen, so zögern Sie nicht, wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen gerne zur Verfügung.



Beschreibung der Lage

Das sehr gepflegte Grundstück befindet sich an einer ruhigen Wohnstraße im schönen Bohlsen. Es grenzt - reichlich tiefergelegen - mit seinem Weideland an die Gerdau, einem der wohl ursprünglichsten Flüsse der Region. Der gut 600 Einwohner große Ort ist geprägt von einer intakten Dorfgemeinschaft, die ein harmonisches Miteinander pflegen. Viele historische Fachwerkhäuser prägen das Ortsbild. Nicht nur deshalb wurde Bohlsen im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" mit der Goldmedaille ausgezeichnet worden. Bohlsen liegt ca. zehn Autominuten von der Kreisstadt Uelzen entfernt, die alte Salzstadt Lüneburg erreicht man in einer halben Stunde.

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



Ansicht



Überdachte Terrasse



Blick von der Terrasse



Ansicht weit



Pferdestall mit Boxen



Pferdestall



Ansicht Straßenseite



Hauseingang



Weide



Angrenzende Weide



Überdachter Freisitz



Pferdestall



Reiterstübchen



Weide



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Küche



G-WC



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Hobbyraum Obergeschoss



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