

## Platz für eine kleine Familie!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2508
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	165.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% ant. Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 95 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	2
Grundstücksfläche:	ca. 209 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1972
----------	------



Zustandsart: gepflegt

## Verwaltung

vermietet: nein  
verfügbar ab: nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 29.07.2024  
gültig bis: 28.07.2034  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 337,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung der Lage

Die kleine ruhig gelegene Reihenhauanlage befindet sich nur wenige Gehminuten vom Kurzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und dem Thermalbad entfernt.

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. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder.



## Beschreibung der Ausstattung

Gepflegtes Endreihenhaus mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 209 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von 29549 Bad Bevensen. Die genannte Wohnfläche des Hauses verteilt sich über drei Wohnebenen, zusätzlich ist es unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsflur, die (Einbau-)Küche mit Sitzecke, das gemütliche Wohnzimmer mit Austritt zur Südwest-Terrasse, der Flur und ein Gäste-WC. Im 1. Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Wannenbad und ein separates WC. Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres - sehr großzügiges - Zimmer. Der Keller des Hauses verfügt über eine Außentür in den Garten, dient sonst jedoch primär als Abstellfläche und beherbergt die (Öl-)Heizungsanlage (Kessel von 2008). Neben dem Haus mit Eigentumsgrundstück gehört noch eine in der Nähe befindliche Garage zum Verkaufsangebot.

Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt zur Verfügung, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## 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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Ansicht Eingangsseite



Ansicht Gartenseite



Terrasse Vorgarten



Vorgarten



Garage



Küche



Vorflur EG



Wohnzimmer EG



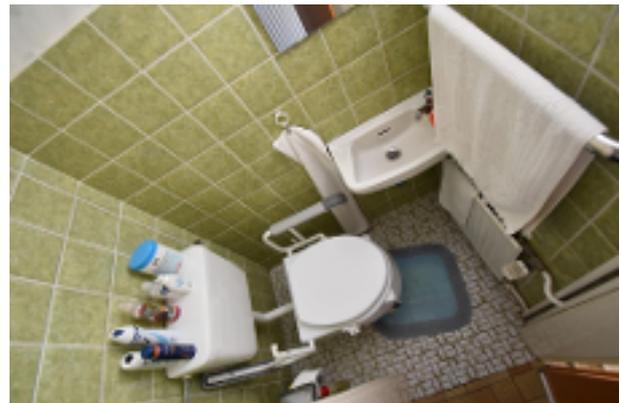
Wohnzimmer EG



Flur EG



Treppe ins OG



G-WC EG



Flur OG



Büro OG



WC im OG



Wannenbad OG



Studio DG



Studio 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