



## Fachwerkcharme ohne Käuferprovision!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2509
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	140.000,00 EUR
Courtage / Provision:	keine Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 265 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	7
Grundstücksfläche:	ca. 401 m <sup>2</sup>
Stellplatzart:	Stellplatz

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Dielen, Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Holz
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1827
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	1984



## Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung  
denkmalgeschützt: ja

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in 29525 Molzen. Molzen ist ein Ortsteil der Hansestadt Uelzen und ca. fünf Kilometer von dieser entfernt. Der Ort ist von ländlichen Strukturen geprägt und hat knapp eintausend Einwohner. Neben einem Kindergarten und einer Grundschule gibt es die Möglichkeit in der Kirche, beim Sptverein oder in der Feuerwehr soziale Kontakte zu knüpfen. Molzen zeichnet eine gute Dorfgemeinschaft und einem harmonischen Miteinander aus und freut sich auf neue Mitbürger!

## Beschreibung der Ausstattung

Sie suchen ein typisch niedersächsisches Fachwerkhaus mit historischem Charme? Dann wäre diese ehemalige - zu einem Wohnhaus umgebaute - Dorfschule genau das Richtige! Das neben der Molzener Kirche gelegene Haus steht auf einem ca. 401 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück (ca. 374,--€ p.a.) und beherbergt großzügige 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Alte Aufzeichnungen weisen auf ein Ursprungsbaujahr um 1827 hin, umfangreich saniert wurde die Immobilie von der jetzigen Eigentümerfamilie in den Jahren 1983 bis 1985. Nachdem die alte Schule jahrelang als Küsterhaus diente, konnte es Anfang der 80er Jahre von den jetzigen Eigentümern auf (geringe) Erbpacht erworben werden. Damals wurde u.a. das Eichenfachwerk komplett entkernt, saniert, mit Ziegeln neu ausgemauert und wärmegeklämmt. Sämtliche Leitungen und die Elektrik wurde erneuert, eine Zentralheizung wurde erstmals eingebaut. Diese (Öl-)Heizung wurde 2005 mit einem Niedertemperaturkessel versehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit in das Wohnzimmer einen Kaminofen als weitere Wärmequelle zu integrieren.



Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohnebenen mit insgesamt sieben Zimmern, einem Vollbad mit Dusche und Wanne, zwei WCs und einer Küche. Neben einigen Abstellräumen stehen sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss Ausbaureserven zur Verfügung. Das historische Haus steht unter Denkmalschutz, was neben einigen erhaltenswerten Strukturen auch viele steuerliche Möglichkeiten bietet. Das überschaubare ca. 401 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet an der Südseite noch Platz für einen Garten und eine Sonnenterrasse.

Sollten Sie sich für dieses attraktive Angebot interessieren, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte und Besichtigungstermine gerne 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. Es fällt keine Käuferprovision an.



## Galerie



Ansicht Giebel



Ansicht Gartenseite



Garten



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Zimmer EG



Diele EG



Treppenflur OG



Zimmer EG



Zimmer EG



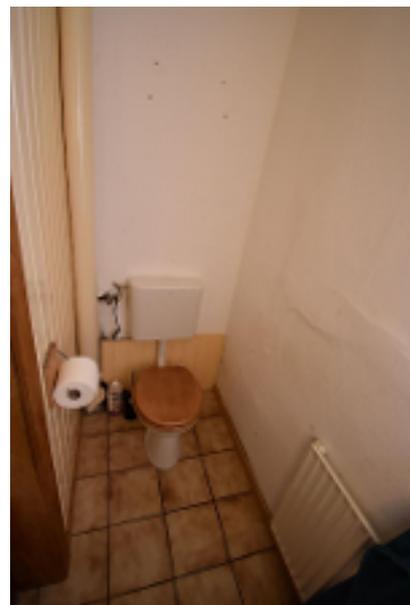
Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Küche



WC 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