



Individuelles Anwesen mit Chic!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2519
Adresse:	Drohe 8 DE-29559 Wrestedt Drohe Deutschland

Preise

Kaufpreis:	450.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 320 m ²
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 3.656 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Wintergarten:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1874
Zustandsart:	gut
Sanierungsjahr:	2024



Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung möglich:	ja
Einliegerwohnung:	ja

Energieausweis

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

Beschreibung im Detail

Familien willkommen! In ruhiger Lage von 29559 Drohe befindliches Zweifamilienhaus mit ca. 320 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 3656 m² großen Eigentumsgrundstück. Das im Ursprung ca. 1874 erbaute Haus wurde 2003 vom jetzigen Eigentümer übernommen und in den darauffolgenden Jahren umfangreich saniert. Es verfügt über einen Wohnteil mit ca. 227 m² und eine mit separatem Eingang versehene Einliegerwohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen haben ihre Wohnfläche auf zwei Ebenen verteilt. Highlight der großen Wohnung ist - neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich - der zur Sonnenseite ausgerichtete und 2011 angebaute Wintergarten. Von hier haben Sie auch einen traumhaften Weitblick auf die umliegenden Wiesen. Moderne Bäder, eine zeitgemäße Küche und viel Lichteinfall geben dem Haus ein behagliches und komfortables Ambiente. Jede Wohnung verfügt als zusätzliche Austrittsmöglichkeit über Loggien im Obergeschoss.

Auch die Einliegerwohnung (drei Zimmer, Küche, Bad, G-WC) wurde laufend instandgehalten, dient jetzt als temporäre Rückzugsoase für Familienmitglieder und kann einem Käufer frei übergeben werden. Die Fenster (überwiegend Kunststoff) sind laufend modernisiert worden, die Ölheizung ist voll funktionstüchtig, jedoch schon ein wenig in die Jahre gekommen. Zusätzliche Wärmequelle ist ein Kaminofen im Hauspflanzhaus.

Als Nebengebäude stehen zwei Lagergebäude, ein Gewächshaus und ein Carport mit drei Stellplätzen zur Verfügung. Die großzügige Lagerhalle (ca. 180 m²) diente dem Handwerksbetrieb des Eigentümers als Lager, das zweite Nebengebäude ist das teilumgebaute ehemalige Kellergeschoss eines Wohnhauses und dient als Ausstellungsfläche für Dachziegel. Das Gewächshaus versprüht den Charme eines kleinen Urlaubsortes mit exotischen Pflanzen und eines großzügigen Freisitzes.



Sollte Sie dieses interessante Angebot ansprechen, so stehen wir Ihnen für weitere Detailskünfte und eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in 29599 Drohe, Gemeinde Wrestedt. Drohe ist ein Dorf mit ländlichen Strukturen und angenehmer Dorfgemeinschaft. Es ist Teile der Samtgemeinde Wrestedt. Wrestedt ist ein moderner Ort mit ca. 3000 Einwohnern, der aufgrund seiner günstigen Lage und der guten Infrastruktur in den letzten Jahren enorm an Attraktivität hinzugewonnen hat. Die Kreisstadt Uelzen ist ca. sechs Kilometer von Wrestedt entfernt. Sowohl per Bahn (alte "Amerikalinie" Berlin/Bremen), als auch mit Bus und Auto ist die Wrestedt gut zu erreichen. Im Ort gibt es eine Grundschule, DRK-Kindergärten, Sommer-bäder und Jugendzentren sowie einen Schulkindergarten. Allgemeinmediziner und Zahnärzte sowie gute Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso vor Ort vorhanden wie Bäcker, Supermarkt und diverse anderen Geschäfte und Gewerbe.

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 gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.



GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist unser Büro nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie



Wintergarten



Garten mit Giebelseite



Ansicht Eingangsseite



Giebelansicht Straße



Ansicht Wintergarten



Großes Carport mit drei Stellplätzen



Giebelansicht Straße



Wintergarten



Eingangsdiele



Bad OG



Bad OG



Bad EG



Bad EG



Bad OG



Garten mit Giebelseite



Blick vom Balkon



Wohnen EG



Elektrik



Essbereich EG



Gäste-WC



Küche



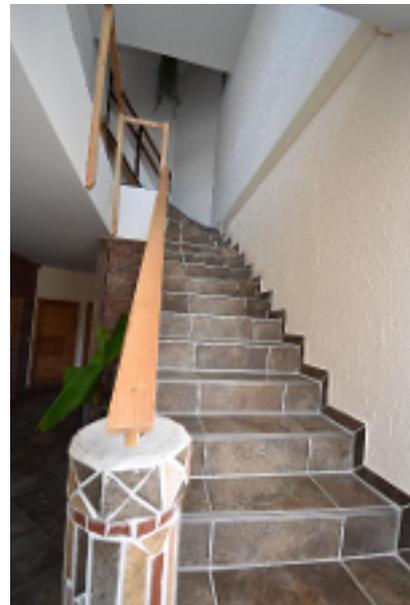
Küche 2



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG



Treppe in das OG



Treppenhaus OG



Wohnen OG



Wohnen OG



Gewächshaus



Gewächshaus





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