



Stadtvilla in modernem Ambiente und mit tollem Grundstück!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2526
Adresse:	DE-29348 Eschede Deutschland

Preise

Kaufpreis:	395.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 278 m ²
Zimmerzahl:	9
Anzahl Badezimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 2.966 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Walmdach

Zustandsangaben

Baujahr:	1913
----------	------



Zustandsart: gut
Sanierungsjahr: 2018

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 10.01.2025
gültig bis: 09.01.2035
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 213,1 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht eine großzügige, stetig modernisierte Stadvilla mit schick angelegtem ca. 2966 m² großem Eigentumsgrundstück in zentraler Lage von 29348 Eschede. Zum kleinen Anwesen gehören auch zwei Nebengebäude.

Neben vielen liebevoll ausgeführten Arbeiten wurden u.a.

- seit 2013 die hohen Lichteinfall bietenden Fenster schalldämmend erneuert,
- eine moderne Heizungsanlage in 2013 eingebaut,
- können auf allen Wohnebenen Kaminöfen als zusätzliche Wärmequelle genutzt werden,
- das Dach mit engobierten Tondachsteinen in 2009 eingedeckt und die Dämmung erneuert.



Die in zwei Wohneinheiten unterteilte Immobilie wurde im Ursprung 1913 in repräsentativer Art und Weise errichtet und von den jetzigen Eigentümern in liebevoller Kleinarbeit in den letzten zwanzig Jahren zu einem komfortablen und gemütlichen Zuhause gestaltet. Sie verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 278 m², welche sich auf drei Ebenen verteilt. Erd- und Obergeschoss bieten reichlich Platz für eine Familie. Hier verteilen sich 178 m² Wohnfläche u.a. auf sechs Zimmer, Küche und mehrere Bäder. Während das Obergeschoss mit seinen vier Zimmern, Vollbad und WC überwiegend als Schlafebene dient, kann sich "das Leben" im Erdgeschoss abspielen. Das offene Fachwerk gibt den Räumen hier eine optische Trennung und lässt dadurch alles großzügiger, wärmer und luftiger wirken. Direkt neben der voll ausgestatteten Küche befindet sich das reichlich Platz für einen großen Familientisch bietende Esszimmer. Der gemütliche Wohnbereich ist ebenfalls durch freigelegtes Fachwerk unterteilt und - wie auch das Esszimmer - mit einem Kaminofen bestückt. Ein bodentiefes Duschbad und ein Abstellraum schließen das wohnliche Raumangebot im Erdgeschoss ab. Neben dem - klassisch für eine Stadtvilla - vorgelagerten Treppenhaus (hier besteht noch Renovierungsbedarf) gibt es zwischen Erd- und Obergeschoss noch eine Verbindung über eine Wendeltreppe.

Das Dachgeschoss beherbergt eine separate Studiowohnung mit zwei Schlafräumen, großzügigen Wohnbereich, Küche und Duschbad. Hier sorgt ebenfalls ein Kaminofen für wohlige Wärme.

Auch technisch ist die Immobilie auf einem guten Stand. Moderne Fenster, zeitgemäße Elektrik und eine 2013 erneuerte Gaszentralheizung lassen Sie in diesen Bereichen ruhig schlafen. Der Vollkeller bietet reichlich Abstellfläche und beherbergt die Heizungsanlage.

Viel Stauraum und Platz für Hobbies finden Sie in den zwei massiven Nebengebäuden. Eine Rarität sind dabei die zwei Pferdeboxen, die das Herz jedes Pferdefreundes höher schlagen lassen. Zumal das große Grundstück mit dem im Sommer traumhaft zugewachsenen Garten auch noch Auslauffläche für die Pferde hat. Der überdachte Freisitz bietet hier die einmalige Gelegenheit den Pferden auch noch direkt beim Grasens zuzuschauen. Insgesamt in dieser Kombination ein seltenes Angebot, bei dem wir Sie gerne mit weiterführenden Details versorgen und Sie zu einer Besichtigung einladen. Zögern Sie nicht, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Beschreibung der Lage

Das gepflegte kleine Anwesen befindet sich Zentrumsnähe von 29348 Eschede. Im aufstrebenden - knapp 6000 Einwohner beherbergenden - Eschede verbindet sich in idealer Weise ländliches Wohnen mit einer guten Infrastruktur und Anbindung.

Mehrere Supermärkte, Apotheke, Ärzte und verschiedene Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Versorgung im Alltag, aber auch diverse Vereine und Freizeiteinrichtungen bieten Abwechslung und laden zum Mitmachen ein.

Die Kreisstadt Celle ist ca. neunzehn Kilometer von Eschede entfernt, Hannover erreicht man bequem in einer Autostunde. Da Eschede an der Bahnstrecke Hamburg - Hannover liegt, können die beiden Metropolen auch gut mit dem Zug erreicht werden.

Auch die Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder ist durch Krippe, Kindergärten und eine Grundschule gesichert. Insgesamt kann man resümieren: suchen Sie einen attraktiven Wohnort, dann ist Eschede ein gutes Ziel!

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 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehmen ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.



Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



Galerie



Ansicht Straße



Giebelansicht



Ansicht



Blick aus dem Dachgeschoss auf das Grundstück



Blick vom Garten



Nebengebäude



Blick Richtung Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Platz für Pferde oder zum spielen!



Weg im Garten



Wohnen EG



Küche EG



Flur EG



Sitzecke EG



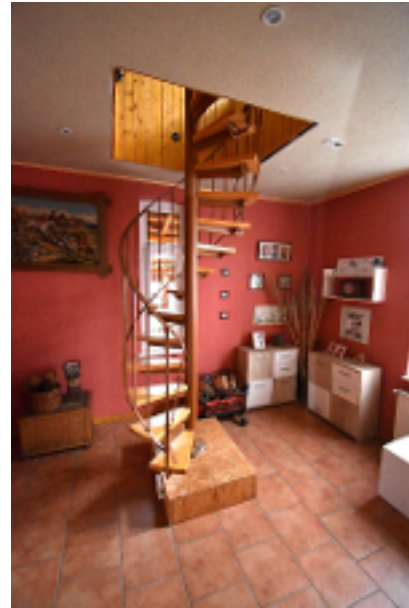
Duschbad EG



Essen EG



Flur mit Kaminofen OG



Wendeltreppe im EG



Treppenhaus



Bad OG



Schlafzimmer OG



Wanne OG



Schlafzimmer OG



Wohnen Studiowohnung



Küche Studiowohnung



Wohnen Studiowohnung



Bad Studiowohnung



Dusche Studiowohnung



Schlafen Studiowohnung



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