



Voll vermietetes Vierfamilienhaus!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2528
Adresse:	DE-29499 Zernien Deutschland

Preise

Kaufpreis:	215.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	225,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Courtage / Provision:	2,98% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 323 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 834 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Nord, Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1924
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2011



Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	24.02.2022
gültig bis:	23.02.2032
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 184,1 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Attraktive Anlage! Voll vermietetes Haus (ehemaliges Bahnhofsgebäude) mit vier Wohneinheiten in Randlage von 29499 Zernien. Das Haus steht auf einem ca. 834 m² großen Eigentumsgrundstück und beherbergt insgesamt ca. 323 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf zwei vier-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit jeweils ca. 98,5 m², eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca 48,50 m² und einer 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,50 m² im Dachgeschoss. Alle Wohnungen des unterkellerten Hauses sind vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell 16.320,-€. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung (1990). Sollte ein erstes Interesse durch die hier gemachten Angaben und Bilder geweckt worden sein, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, wir beraten Sie gerne!

Beschreibung der Lage

Zernien ist eine Gemeinde mit gut eintausendfünfhundert Einwohnern und liegt im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Der Ort Zernien befindet sich ca. 50 km südöstlich von Lüneburg zwischen Bad Bevensen, Hitzacker/Dannenberg und Lüchow. Zahlreiche sportliche und kulturelle Angebote laden zu Aktivitäten ein.

Der Ort bietet zudem Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und verfügt eine Grundschule und einen Kindergarten.



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



Ansicht



Ansicht Terrassenseite



Grundstück



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ölzentralheizung



Treppenhaus



Duschbad Wohnung OG



Flur Wohnung OG



Kleines Zimmer Wohnung OG



G-WC Wohnung OG



Küche Wohnung OG



Treppenhaus



Wohnzimmer Wohnung OG



Wohnzimmer Wohnung OG



Zimmer Wohnung OG



Kinderzimmer Wohnung OG



Kinderzimmer Wohnung OG



G-WC EG groß



Terrasse EG Wohnung groß



Wannenbad



Wohnzimmer EG groß



Zimmer EG Wohnung groß





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