



## Verkauft! Nurdachhaus in idyllischer Waldlage bei Jelmstorf!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2601
Adresse:	DE-29585 Jelmstorf Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	95.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 48 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.695 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuernng:	Elektro
Küche:	Pantryküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Fensterladen:	Holz
Baumbestand:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1970
----------	------



---

Zustandsart: passabel

## Verwaltung

vermietet: nein  
verfügbar ab: nach Vereinbarung  
als Ferienimmobilie geeignet: ja

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Urlaubsflair! Charmantes aber renovierungsbedürftiges Holzhaus auf einem ca. 1695 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und mit ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Wohnlage von 29585 Jelmstorf. Das Nurdachhaus wurde ca. 1970 erbaut.

Die genannte Fläche verteilt sich auf eine Wohnebene, sowie das über eine Wendeltreppe erreichbare offene Studio. Neben dem Studio gibt es ein Wohnzimmer mit Kaminofen und Außentür zur Terrasse, ein kleines Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein Duschbad und eine kleine Panztryküche. Eine Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein. Die Küche ist eine reine Arbeitsküche, welche auch gleichzeitig den Eingangsbereich des Hauses darstellt. Beheizt wird die Immobilie über einen Mix aus E-Öfen, elektrischen Wandheizkörpern und - für die kalten Tage - mit einem Kaminofen (Einbau 2024). Für den Pkw steht ein Carport zur Verfügung. Das Gebiet gilt als Ferien- und Wochenendgebiet, die Anmeldung eines Erstwohnsitzes war über die Gemeinde jedoch bisher möglich. Der B-Plan gestattet eine Erweiterung der Wohnfläche auf 80 m<sup>2</sup>. Das Wohngebiet ist an die Kanalisation angeschlossen (ebenso Strom, Wasser und Telekommunikation)

Sollten Sie an weiteren Details zu diesem Angebot interessiert sein, so melden Sie sich bei uns zeitnah, den Angebote dieser Art sind rar!



## Beschreibung der Lage

Ruhige Lage im Waldgebiet von 29585 Jelmstorf Klaepenheide, ca. eineinhalb Kilometer vom Hauptort entfernt. Das von Kiefernäbäumen geprägte Wohngebiet umfasst ca. 80 Grundstücke, alle mit großzügigen Arealen von ca. 1500 m<sup>2</sup> bis ca. 2000 m<sup>2</sup>. Jelmstorf ist eine Gemeinde inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen. Nicht nur die Ruhe, sondern auch die gute Verkehrsanbindung Richtung Hamburg (ca. 45 Autominuten) und Lüneburg (ca. 15 Autominuten) sorgt dafür, dass viele Städter sich die Wohngebiete rund um Jelmstorf als Erholungsmöglichkeit ausgewählt haben. Die Kurstadt Bad Bevensen ist ca. fünf Kilometer von Jelmstorf entfernt. In Jelmstorf gibt es eine Tankstelle mit einem kleinen Sortiment von Lebensmitteln für den täglichen Bedarf und auch Backwaren.

## 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.



## Galerie



Verkauft



Ansicht



Rückseite



Ansicht



Weg vor dem Haus



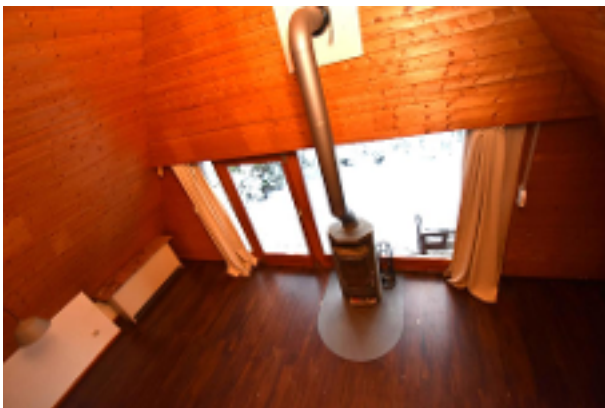
Ansicht



Grundstück



Wohnen 2



Wohnen 1



Schlafzimmer



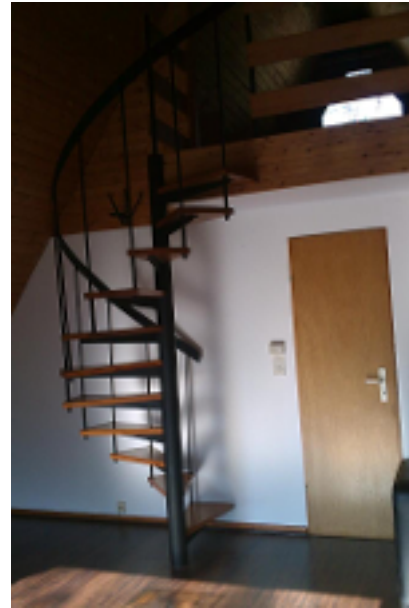
Schlafzimmer



Küche



Duschbad



Wendeltreppe





## 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