



Verkauft! Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 2610
Adresse: DE-29553 Bienenbüttel Rieste
Deutschland

Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Courtage / Provision: 2,98% inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche: ca. 145 m²
Zimmerzahl: 5
Anzahl Badezimmer: 2
Grundstücksfläche: ca. 1.646 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Dielen, Fliesen
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster
Keller: ja
Wintergarten: ja
Balkon / Terrasse: ja
Kamin (Anschluss): ja
Kamin (Art): Kaminofen
Fenster: Holz
Dachform: Satteldach



Zustandsangaben

Baujahr:	1964
Zustandsart:	modernisiert
Sanierungsjahr:	1986

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
---------------	-------------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	21.11.2025
gültig bis:	20.11.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 301,2 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Rustikales Einfamilienhaus mit einem viele Möglichkeiten bietenden ca. 1646 m² Eigentumsgrundstück in ruhiger Dorflage des beliebten Bienenbütteler Ortsteils Rieste. Die gepflegte - im Ursprung 1964 - errichtete Immobilie verfügt über ca. 145 m² Wohnfläche, zusätzlich ist das Haus teilunterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer, der Flur mit Treppenaufgang, die Küche (Einbauküche) mit angrenzendem lichtdurchflutetem Wintergarten, zwei Wirtschaftsräume, sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Vom Wintergarten (direkt an der Küche) kann man mittels einer kleinen Treppe auf die Terrasse und in den Garten gelangen. Das Obergeschoss bietet dem zukünftigen Nutzer drei Schlafzimmer, den Flur und ein Vollbad mit Dusche und Wanne. Eine Raumpartreppe führt in das Dachgeschoss, welches so ausgebaut wurde, dass ein zusätzliches Büro und Gästezimmer genutzt werden kann. Der Keller dient überwiegend der Lagerhaltung und beherbergt die Gaszentralheizung.



Weiterhin gehört eine 1999 aus Holz errichtete Garage mit Abstellraum zum Angebot. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung (2019), zusätzliche Wärmequelle ist ein Kaminofen im Wohn- und Esszimmer. Die Holzfenster sind überwiegend 1986 eingebaut worden, die des Wintergartens wurden vor ca. zwei Jahren ersetzt. Das sehr großzügige Gartengrundstück bietet am hinteren Ende einen herrlichen Feldblick und ist von den jetzigen Eigentümern sehr individuell mit vielen einzelnen "Garteninseln" gestaltet worden. Es bietet viele Möglichkeiten. Sollte das Angebot Ihr Interesse geweckt haben, dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Dorflage in einem Ortsteil von Bienenbüttel, ca. vier Kilometer vom Gemeindezentrum entfernt. Bienenbüttel mit seinen ca. 6.700 Einwohnern ist eine Einheitsgemeinde im nördlichsten Bereich des Kreises Uelzen. Hier befindet sich auf relativ kleinem Raum mit kürzesten Entfernungen ein vielfältiges Angebot an nahezu sämtlichen Einrichtungen. Bienenbüttel hatte in den vergangenen Jahren den stärksten Zuzug von Kreisfremden. Der Ort profitiert sehr stark von seiner kurzen Anbindung (überwiegend 4-spurig) an die Universitätsstadt Lüneburg und durch seine Nähe zu Bad Bevensen, das durch seine große Kuranlage fast 1 Million Übernachtungen verzeichnen konnte. Unmittelbar an der Nord- Süd-Strecke gelegen hat Bienenbüttel direkten stündlichen Anschluss nach Hamburg und Hannover. Hamburg ist z.B. über die A 39 (Beginn nach 8 Kilometer) oder mit der Bahn in weniger als 45 Minuten zu erreichen. In Bienenbüttel befinden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule, so dass auch die Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder sichergestellt ist.



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 2,98 % 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



Gartenansicht



Gartenansicht



Terrasse



Ansicht Wintergarten



Gartenansicht



Wintergarten hinter der Küche



Küche EG



Wohn- und Esszimmer



Wohn- un Esszimmer



Eingangsbereich EG



Flur EG



G-WC EG



Dusche EG



2. Flur EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Zimmer OG



Diele OG



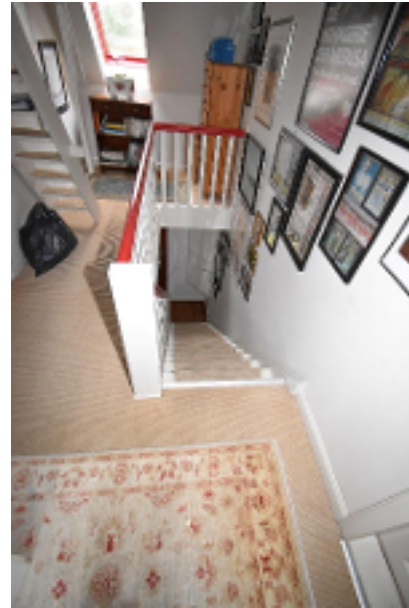
Schlafzimmer OG



Vollbad OG



Vollbad OG



Treppenabgang OG



Garten



Garten



Weitblick Garten



Garten



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