Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Bahnhofstraße 6, DE-29549 Bad Bevensen, Deu

Verkauft!

Mehrfamilienhaus in guter Lage von Bad Bevensen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2619
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Mieteinnahmen pro Monat:	1.803,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. Mwst. ant. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 282 m²
Zimmerzahl:	11
Anzahl Badezimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 737 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Befeuerung:	Elektro
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	modernisiert

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	19.05.2025
gültig bis:	18.05.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 107,5 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Eigentum in wertstabiler bevorzugter Lage anschaffen!

Das gepflegte, zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus wurde im Ursprung ca. 1900 erbaut und im Laufe der Jahre mehrfach umgebaut und modernisiert. Die 282 m² Gesamtwohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bieten für bis zu fünf separate Wohnungen Platz. Die Größen der Wohneinheiten reichen von 48 m² bis 70 m² und eignen sich ideal als Kapitalanlage oder eine Kombination aus Vermietung und Eigennutzung.

Bis Ende letzten Jahres wurde das Erdgeschoss als Praxis genutzt und vermietet. Die weitere Nutzung (teilbar in zwei Wohneinheiten) obliegt dem zukünftigen Eigentümer. Das 1. Obergeschoss (zwei Wohnungen) ist genauso vermietet wie die Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung wurde vor dem Mieterwechsel im Herbst 2025 renoviert.

Das Haus steht auf einem 737 m² großen Eigentumsgrundstück und liegt in zentrumsnaher Lage – nur wenige Minuten zu Fuß von der Fußgängerzone Bad Bevensens entfernt. Ein Teilkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum, und mehrere Stellplätze im Hof runden das Angebot ab.

Sanierungen und Umbauten:

•Dachgeschoss-Ausbau ca. 1985

•Umbau Erdgeschoss ca. 1988

•Fenster aus Kunststoff eingebaut in den End-90er Jahren und Anfang der 2000er Jahre

•Vollwärmeschutz am Westteil und Anbau im Jahr 2009

•Treppenhausrenovierung im Jahr 2019

Ausstattung:

•Gesamtwohnfläche: ca. 282 m², verteilt auf 3 Ebenen

•Wohneinheiten: bis zu 5 Wohnungen möglich

•Wohnungsgrößen: ca. 48 m² bis 70 m²

•Grundstück: ca. 737 m² (Eigentumsgrundstück)

•Teilkeller vorhanden

•Stellplätze im Hof

•Zentrale Lage nahe der Fußgängerzone

•Heizung: Beheizt wird über elektrische Öfen (E-Öfen)

•Energieausweis: Bedarfsausweis mit 107,5 kWh/(m²·a)

Sollten Sie näheres Interesse an diesem attraktiven Angebot haben, so stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und möglichen Besichtigungsterminen gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich ruhiger und zentraler Lage von Bad Bevensen, nur wenige Gehminuten entfernt von der Fußgängerzone mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Bad Bevensen ist bekannt für seine Therme, die Kurklinik und die wunderschöne Umgebung. Zudem bietet der Ort eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖPNV (Bahnhof Bad Bevensen ca. fünf Gehminuten entfernt). Auch Lüneburg ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

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: Unser Unternehemn 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.

Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Bahnhofstraße 6, DE-29549 Bad Bevensen, Deu

Galerie





Ansicht Garten



Ansicht



Hausansicht



Anbau



Garten



Garten



Garten



Eingang Gartenseite



Zimmer Wohnung DG



Wannenbad DG



Zimmer DG



Wohnen Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss



Zimmer DG



Bad OG links



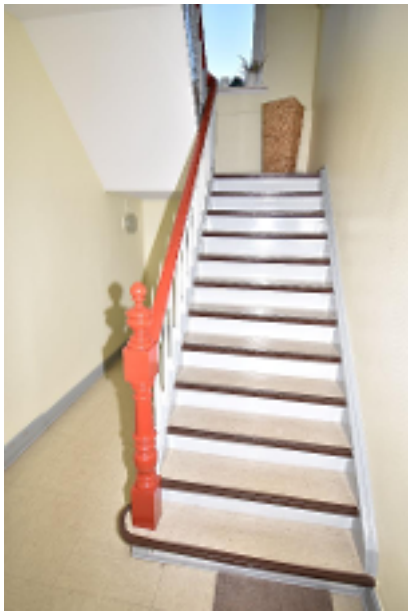
Küche OG links



Küche OG rechts



Wohnen OG rechts



Treppenhaus



WC Praxis EG



EG links Zimmer



EG links Zimmer



EG links



Wohnen EG rechts



Anbau EG rechts



Küche EG rechts

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 vorsätzlichen 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