



## Verkauft! Gemütliches Häuschen mit tollem Grundstück!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2620
Adresse:	DE-29584 Himbergen Deutschland
Region:	Uelzen

#### Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3,275 % inkl. ges. MwSt. ant. Käuferprovision

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.251 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Elektro, Holz
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Pantryküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach



## Zustandsangaben

Baujahr: 1980  
Zustandsart: gepflegt

## Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen  
verfügbar ab: nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Klein aber fein! Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich auf einem pflegeleicht angelegten ca. 1251 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in 29584 Himbergen. Neben dem Haus mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche gehört auch noch eine Garage zum Angebot.

Die Immobilie beherbergt zwei Schlafräume, ein Wohnzimmer mit offener kleiner Küche und Außentür zur Terrasse, einen Flur und ein Duschbad. Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben. Das ca. 1980 erbaute und aktuell als Ferienhaus genutzte kleine Anwesen kann natürlich auch als Hauptwohnsitz dienen. Beheizt wird die Immobilie mit E-Öfen, zusätzlich befindet sich im Wohnbereich ein Kaminofen (dieser müsste jedoch ausgetauscht werden). Neben der besagten Garage gibt es u.a. am Haus noch einen Abstellraum und einen angelegten Freisitz. Sollte diese interessante Immobilie Sie ansprechen, dann stehen wir für weitergehende Informationen gerne zur Verfügung.



## Beschreibung der Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet in einem ruhigen Wohngebiet von 29584 Himbergen, im nordöstlichen Kreis Uelzen. Himbergen ist ein Ort mit knapp 2000 Einwohnern. Für Menschen, die die Vorzüge des ländlichen Lebens zu schätzen wissen, aber auf Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Kindergarten und Grundschule im Ort nicht verzichten möchten, ist Himbergen geradezu wie geschaffen. Zudem bietet der heimatliche Sportverein eine Vielzahl an körperlichen Betätigungsmöglichkeiten (Fußball, Tennis, Tischtennis, Gymnastik, Leichtathletik, Laufgruppe etc.). Himbergen, das ca. 18 Kilometer von der Kreisstadt Uelzen entfernt liegt, befindet sich in unmittelbarer Nähe des wunderschönen und waldreichen Erholungsgebietes Göhrde. Die Kurstadt Bad Bevensen ist in zehn Autominuten (neun Kilometer) bequem zu erreichen und auch die alte Salzstadt Lüneburg (Autobahnanschluss nach Hamburg!) ist nur dreißig Kilometer entfernt.

## 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 3,275 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.



## Galerie



Verkauft



Ansicht



Ansicht



Garten



Garten vor dem Haus



kleiner Teich



## 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