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

Verkauft!

Reihenhaus in angenehmer Wohnlage von Oldenstadt!

Reihenhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2621
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3,275% inkl. ges. Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 289 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1966
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	17.04.2026
gültig bis:	16.04.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 249,3 kWh/(m²a)

Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Uelzener Ortsteil Oldenstadt. Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover und Hamburg. Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A 39 Lüneburg - Hamburg vor den Toren des Landkreises Uelzen in Melbeck. Im Westen erreichen Sie den Landkreis Uelzen über die A7 Abfahrt Soltau -Ost und B71 (ca. 40min.)! Des Weiteren ist Uelzen mit seinem Wahrzeichen, dem weit über die Kreisgrenzen bekannt gewordenen Hundertwasserbahnhof, auch Haltestelle der Bahnstrecke Hamburg - Hannover. Innovative Arbeitsstätten und ländliche Ruhe, pulsierendes Stadtleben und wohnen im Grünen, in Uelzen sind das keine Gegensätze. Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Ilmenau-aue und ist umgeben von drei Naturparks. Ein überschaubares und nahezu komplettes Angebot der Bereiche Kultur, Freizeit, Sport und Bildung in einer intakten Umwelt machen Uelzen und seine Ortsteile als Wohnort zunehmend attraktiv.

Beschreibung der Ausstattung

Gepflegtes Mittelreihenhaus in angenehmer und ruhiger Wohnlage von 29525 Uelzen OT Oldenstadt. Das ca. 1966 errichtete Haus verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 289 m² großen Erbpachtgrundstück. Zusätzlich gehört eine Garage im in der Nähe befindlichen Garagenhof zum Angebot. Die jährliche Erbpacht beträgt 148,01 €. Das Haus bietet seinen zukünftigen Bewohnern fünf Zimmer, ein Duschbad im Obergeschoss, sowie Gäste-WC und Küche im Erdgeschoss. Es ist insgesamt in einem gepflegten Zustand und verläuft über drei Wohnebenen. Der Vollkeller beherbergt die Ölzentralheizung (Therme von 1990)und dient überwiegend zu Lagerzwecken. Die Fenster sind isolierverglast und mit einem Kunststoffrahmen versehen.

Aufteilung:

EG: Flur, Küche, G-WC, Wohnzimmer mit Außentür zur Terrasse

OG: Schlafzimmer, Flur, Duschbad, kleines Zimmer

DG: Flur, zwei Zimmer.

Die in Südwestausrichtung befindliche Terrasse ist über eine Außentür des Wohnzimmers erreichbar. Ein Gartenhaus rundet das interessante Angebot ab. Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, dann stehen wir für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

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 3,275% inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.

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

Galerie



Verkauft


Eingangsseite


Ansicht


Terrasse



Garten



Garten



Gartenhäuschen





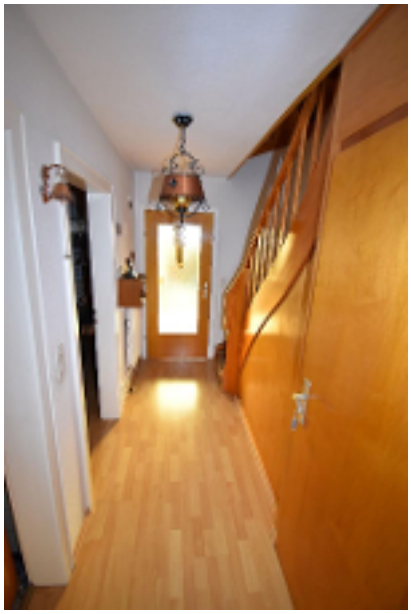
Wohnen



Wohnen



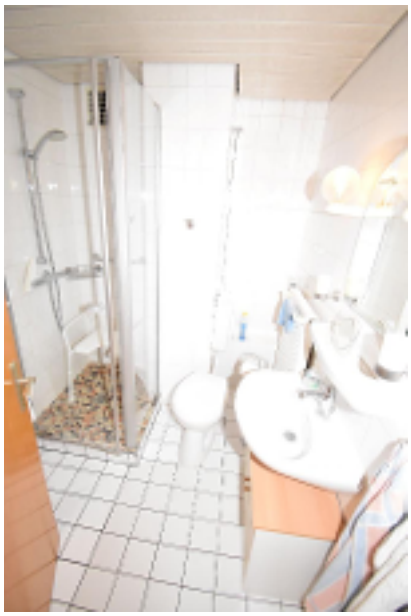
Wohnzimmer



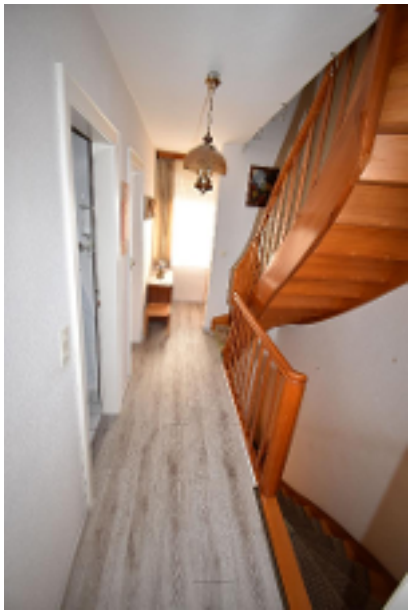
Diele EG



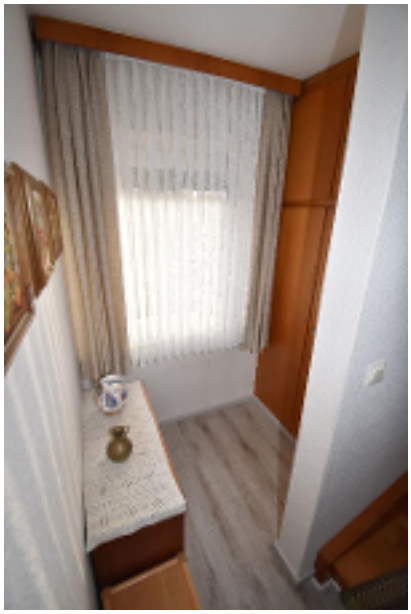
G-WC EG



Duschbad OG



Flur OG



Einbauschrank Flur OG



Gartenhaus



Zimmer 1 DG

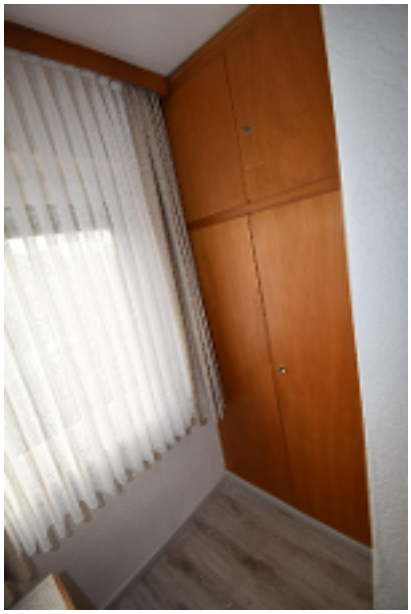







Schlafzimmer OG

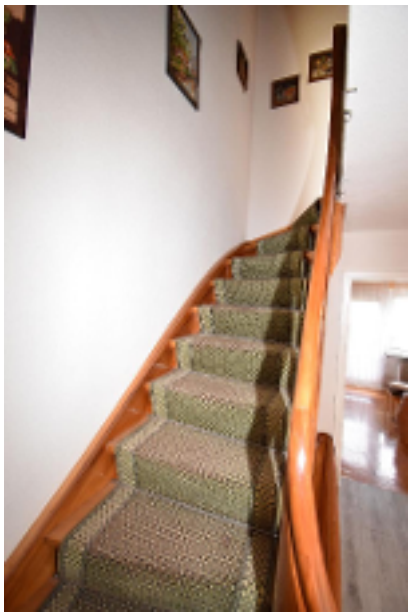
Schlafzimmer OG



Schrank Flur OG



Zimmer 1 DG



Treppe ins Dachgeschoss



Zimmer 2 DG



Zimmer 2 DG



Vorflur EG



Garage



Garagenhof

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