



Traumhaft gelegener Bungalow in Bad Bevensen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2618
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	375.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 1.365 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	offener Kamin
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Dachform:	Walmdach
Baumbestand:	ja



Zustandsangaben

Baujahr:	1970
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	1998

Verwaltung

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

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	29.04.2026
gültig bis:	28.04.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 291,9 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Traumhafte Lage! Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen großzügigen Bungalow aus den frühen 1970er-Jahren auf einem großzügigen ca. 1365 m² großen Eigentumsgrundstück. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist jedoch altersbedingt modernisierungsbedürftig und eignet sich damit hervorragend für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.



Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt ca. 280 m², wovon ca. 140 m² auf die reine Wohnfläche im Erdgeschoss entfallen. Der Bungalow überzeugt durch eine klare Grundrissgestaltung und durchdacht geschnittene Räume. Die Aufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Tageslichtbad, sowie eine mit hellen Einbaumöbeln versehene Küche. Der offene Wohn- und Essbereich mit vorgelagerter Wohndiele bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zu dem kaum einsehbaren Garten. Große Fensterelemente sorgen für eine gute Belichtung und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Garten. Ein an die Terrasse angrenzender Gebäudeteil wurde zum Wintergarten erweitert. Der nahezu komplett geflieste Keller beherbergt u.a. noch einen Gästebereich mit eigenem Bad, sowie ein vielfältig zu nutzendes Zimmer (ehemaliges Büro). Zusätzlich sind hier natürlich auch Lagermöglichkeiten vorhanden. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung (1995). Als zusätzliche Wärmequelle könnte ein offener Kamin in der Wohndiele genutzt werden. Für den Pkw steht als zusätzliches Gebäude noch eine großzügige Garage bereit. Insgesamt eine repräsentative Immobilie, der durch durchdachte Modernisierungen zu neuem Glanz verholfen werden sollte. Gerne stehen wir Ihnen für weitergehende Informationen zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Bevorzugte Wohnlage am Ortsrand von Bad Bevensen. Sowohl Fahrrad- und Wanderwege, als auch Einkaufsmöglichkeiten und die vielen attraktiven Angebote rund um das Kurhaus sind schnell zu erreichen.

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-Exposées und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,975 % 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 Eingangsseite



Ansicht



Eingang



Gartenseite



Ansicht Gartenseite



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Kaminecke



Essdiele



Diele



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Zimmer Souterrain



Zimmer Souterrain



Duschbad EG



Duschbad EG



G-WC mit Dusche



G-WC mit Dusche



Wannenbad Souterrain



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