



Doppelhaus in bester Wohnlage zu verkaufen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2628
Adresse:	DE-29389 Bad Bodenteich Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	225.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt. anteilige Käuferprovision
Courtage inkl. MwSt:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 706 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1992
Zustandsart:	gepflegt



Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	07.04.2026
gültig bis:	06.04.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 208,5 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf stehen zwei im Jahr 1992 errichtete Doppelhaushälften (real geteilt) mit einer Grundstücksfläche (Erbbaurecht 360,98 p.a.) von insgesamt 706 m² (338 m² und 368 m²) in ruhiger Wohnlage von 29389 Bad Bodenteich. Sie werden gemeinsam als Doppelhaus angeboten und verfügen jeweils ca. über 105 m² Wohnfläche. Während eine Haushälfte frei übergeben werden kann, ist die andere Seite vermietet (seit 2019). Beide Haushälften haben ähnliche Grundrisse. Das Erdgeschoss beherbergt den Eingangsflur, ein Wannenbad, die Küche, einen kleinen Abstellraum und das geräumige Wohn- und Esszimmer. Von dort haben Sie die Möglichkeit über eine Außentür auf die Terrasse zu gelangen. Im Flur führt jeweils eine Treppe in das Obergeschoss. Dieses verfügt jeweils über ein Elternschlafzimmer, zwei weitere Räume und ein großes Duschbad. Die Dachböden dienen als Stauraum. Beheizt werden die Haushälften jeweils über eigenen Gasthermen, die Fenster sind aus Kunststoff. Zu jedem Grundstück gehört eine Garage mit Abstellraum. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben. Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung. Innenaufnahmen werden wir bei konkreter Anfrage weitergeben können.

Beschreibung der Lage

Ruhige gewachsene Wohnlage in 29389 Bad Bodenteich. Bad Bodenteich ist ein ca. viertausend Einwohner beherbergender Ort im südlichen Bereich des Kreises Uelzen. Er ist Teil der Samtgemeinde Aue. Bad Bodenteich bietet seinen Bürgern eine gute Infrastruktur mit diversen Lebensmittelgeschäften, Ärzten, Apotheken, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Kindergärten, Grund- und Oberschule befinden sich ebenfalls im Ort.



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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.



Galerie



Ansicht



Giebelansicht



Giebelansicht



Eingang linke Hälfte



Weg Eingangsseite



Giebelseite



Auffahrt rechte Hälfte



Terrasse linke Hälfte



Terrasse rechte Hälfte



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