



Landhaus mit großem Grundstück in Himbergen!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

| | |
|------------|-----------------------------------|
| Objekt-Nr: | 2630 |
| Adresse: | DE-29584 Himbergen Deutschland |
| Region: | Uelzen |

Preise

| | |
|-----------------------|--|
| Kaufpreis: | 250.000,00 EUR |
| Courtage / Provision: | 2,98% inkl. ges.Mwst. anteilige Käuferprovision |

Flächen

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 200 m ² |
| Zimmerzahl: | 6 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 |
| Grundstücksfläche: | ca. 3.791 m ² |

Ausstattung

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Art der Ausstattung: | normal |
| Gesamtetagenzahl: | 2 |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Bodenbelag: | Dielen, Fliesen, Holz |
| Bauart des Hauses: | Massivhaus |
| Küche: | Einbauküche |
| Badezimmer: | mit Badewanne, mit Dusche |
| Keller: | ja |
| Wintergarten: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd, West |
| Verglasung: | doppelt verglast |
| Kamin (Anschluss): | ja |
| Fenster: | Holz, Kunststoff |
| Dachform: | Satteldach |



Zustandsangaben

| | |
|-----------------|----------|
| Baujahr: | 1932 |
| Zustandsart: | gepflegt |
| Sanierungsjahr: | 2025 |

Verwaltung

| | |
|---------------|-------------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| verfügbar ab: | nach Vereinbarung |

Energieausweis

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja |
| erstellt am: | 20.05.2026 |
| gültig bis: | 19.05.2036 |
| Art des Energieausweises: | nach Bedarf |
| Endenergiebedarf insgesamt: | ca. 154,5 kWh/(m ² a) |

Beschreibung im Detail

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Himbergen! Dieses charmante - teilweise modernisierungsbedürftige und ca. 1932 errichtete - Landhaus bietet Ihnen auf ca. 200 m² Wohnfläche alles, was großzügiges und familienfreundliches Wohnen ausmachen kann.

Betreten Sie das Haus durch den Haupteingang, so befinden Sie sich im lichtdurchfluteten Windfang. Dieser bietet einen tollen Weitblick in die Feldmark und die Möglichkeit in die Diele des Haupthauses zu gelangen. Von hier haben Sie Verbindungstüren zu allen Räumlichkeiten des Erdgeschosses und den Treppenaufgang in das Obergeschoss. Die Wohnküche ist großzügig und verfügt über viele Einbauelemente. Ein Bad mit Dusche und Wanne bietet großzügigen Komfort. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der ca. 45 m² große Wohn- und Essbereich. Dieser ist außerdem mit dem sonnigen Wintergarten verbunden.

Eine repräsentative Treppe führt in das Obergeschoss. Die großzügige Galerie bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ein Vollbad und drei weitere Räume schließen das Raumangebot des Hauses ab.

Der Keller dient überwiegend der Lagerhaltung und bietet reichlich Stellfläche. Im Außenbereich stehen u.a. ein Doppelcarport und ein Schuppen zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine hochmoderne Gas-Hybrid-Heizung.



Sollte bei Ihnen ein erstes Interesse geweckt worden sein, so stehen wir Ihnen für Detailauskünfte oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Ortsrandlage 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 heimatische 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 walddreichen 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 2,98 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.



Galerie



Esszimmer EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Küche EG



Küche EG



Diele EG



Wintergarten





Hybrid Heizung



Carport



Wintergarten



Übergang Windfang zur Diele



Windfang EG



Windfang EG



Schlafzimmer EG



Bad 1



Bad 1



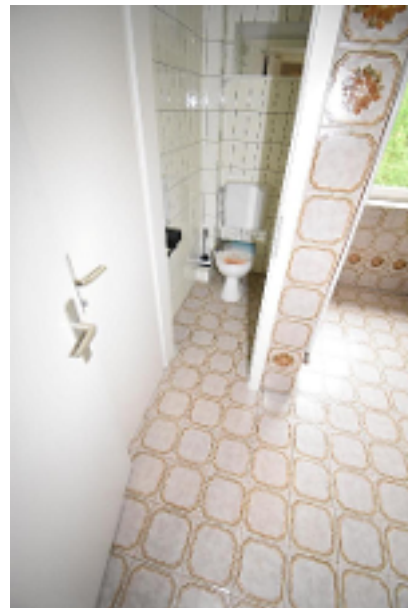
Bad 1



Bad 2



Bad 2



Bad 2



Schlafzimmer OG



Diele Obergeschoss



Zimmer OG



Ziimmer OG



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