



Großzügige Doppelhaushälfte mit viel Grundstück!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2635
Adresse:	DE-29525 Uelzen Westerweyhe Deutschland

Preise

Kaufpreis:	95.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,27% Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.468 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Fenster:	Holz, Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Pulldach, Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1950
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht eine gepflegte, jedoch modernisierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf einem großzügigen ca. 1468 m² großen Erbpachtgrundstück (aktuell 252,63 € p.a.). Zum kleinen Anwesen gehören noch eine Werkstatt, einige Abstellräume und eine Garage. Die Immobilie wurde im Ursprung ca. 1950 errichtet und in den Jahren 1960 und 1971 jeweils um einen Anbau erweitert. Sie kann auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Das Erdgeschoss bietet seinen zukünftigen Nutzern drei Zimmer, eine Küche und ein Duschbad. Zusätzlich kann im Außenbereich noch ein überdachter Freisitz genutzt werden. Das Obergeschoss verfügt über viereinhalb Zimmer, eine Küche (Einbauküche) und ebenfalls ein Duschbad. Zusätzlich ist die Immobilie unterkellert. Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung (1985), der Brenner wurde 2012 erneuert. Die Fenster sind teilweise mit Holzrahmen, teilweise mit Kunststoff und wurden jeweils nach Bedarf gewechselt. Ungewöhnlicherweise bietet das Obergeschoss mehr Wohnfläche als das Erdgeschoss. Dies liegt daran, dass auf der unteren Ebene ein ehemaliger Stallteil nicht wohnlich genutzt wird, sondern als Werkstatt dient. Sollten Sie Interesse an diesem Angebot haben, so stehen wir Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Beschreibung der Lage

Die Immobilie steht im beliebten Uelzener Ortsteil Westerweyhe. Der in den letzten Jahren stetig gewachsene Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern unter anderen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule und einen Lindergarten. Das Stadtzentrum von Uelzen ist ca. vier Kilometer entfernt.



Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover (96 km) und Hamburg (102 km). Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A39 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 neuen 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 Ilmenauaue 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.

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 3,27 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



Galerie



Ansicht



Ansicht



Garten



Garten



Wohnen EG



Treppe in das OG



Küche OG



Küche OG



Küche EG



Schlafen OG



Schlafen OG



Wohnzimmer OG Anbau 1



Wohnzimmer OG Anbau 2



Wohnzimmer OG Anbau 1



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