



Großes Anwesen in traumhafter Randlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 2640
Adresse: DE-29581 Bargfeld
Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche: ca. 205,6 m²
Zimmerzahl: 7
Grundstücksfläche: ca. 7.539 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Kamin (Art): Kachelofen, Kaminofen
Fenster: Kunststoff
Dachform: Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr: 1960
Zustandsart: modernisiert
Sanierungsjahr: 2005

Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	25.04.2025
gültig bis:	24.04.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 264,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Traumgrundstück! Gepflegtes und modernisiertes Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung, ca. 205,6 m² Wohnfläche und idyllischem, ca. 7.539 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 29581 Bargfeld. Das typisch norddeutsche Klinkerhaus wurde im Ursprung im Jahr 1960 erbaut und 2005 von den jetzigen Eigentümern erworben. Seitdem wurden bis ins Jahr 2024 hinein umfangreiche Modernisierungen und Veränderungen vorgenommen. Die Wohnfläche des Hauses verteilt sich auf zwei Wohnebenen, wobei die 3-Zimmer-Einliegerwohnung im Obergeschoss für eine jährliche Nettokaltmiete von knapp 7000,-€ vermietet ist. Weitere Einnahmen generiert die mitverkaufte Photovoltaikanlage.

Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über vier Zimmer, ca. 105 m² Wohnfläche und einen großzügigen überdachten Outdorbereich mit einigen zusätzlichen Highlights. Wohnlicher Mittelpunkt ist dabei das mit Echtholzparkett bestückte Wohn- und Esszimmer. Das 2013 modernisierte Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Küche bietet seinen zukünftigen Bewohnern einen Sitzplatz und Einbaumöbel mit zeitgemäßen technischen Geräten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung (Bj. 2017) und ergänzend mit dem Kachelofen zwischen Küche und Wohnbereich. Auch die Wohnung im Obergeschoss ist u.a. mit einem Kaminofen beheizbar. Beide Wohneinheiten verfügen über einen Glasfaseranschluss. Der Keller des Hauses bietet reichlich Stellfläche, beherbergt die Heizung und eine zweite Küche.

Die Drei-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne und zwei Balkone. Sie ist aktuell an ein junges und sehr angenehmes Paar vermietet und wurde 2024 modernisiert.



Im Außenbereich bieten mehrere Garagen, eine Werkstatt und ein größeres Nebengebäude mit Schauer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein kleines Holzhäuschen kann auch als sommerliche Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden. Beeindruckend ist dabei wirklich die Weitläufigkeit des Grundstücks und die "halbe Alleinlage".

Sollte Sie dieses selten zu findende Angebot ansprechen, so zögern Sie nicht, wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Das sehr großzügige Grundstück befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße im schönen Bargfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Gerdau in der Samtgemeinde Suderburg. Die rund 150 Einwohner bilden eine harmonische Dorfgemeinschaft, man hat dabei die angenehme Wahl zwischen einer Reihe von Mitmachaktivitäten oder einem ruhigen Dorfleben. Schulische Anbindung gibt es nach Gerdau (ca. 3 Kilometer) und in die Kreisstadt Uelzen (ca. 12 Kilometer). Die alte Salzstadt Lüneburg ist gut 30 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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.

Galerie



Hausansicht Gartenseite



Ansicht Frontseite



Hauseingang



Garten



Garten mit Holzhäuschen



Ansicht Frontseite



Garten



Garten



Grundstück mit Garagenblick



Grundstück mit Schauer Nebengebäude



Grundstück



Grundstück



Outdoorofen



Grundstück mit Teich



Überdachte Terrasse mit Feigenbaum



Esszimmer EG



Wohnzimmer



Küche EG



Schlafzimmer EG



Gästezimmer EG



Duschbad EG



Duschbad EG



Sicherungskasten



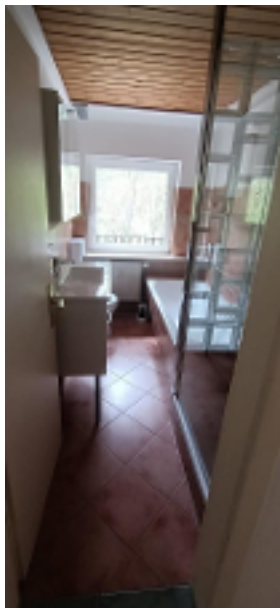
Zweite Küche im Keller



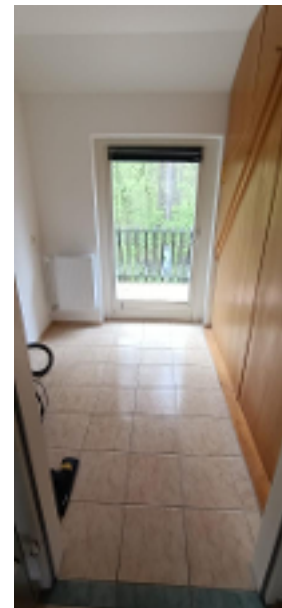
Duschbad Keller



Zweite Küche im Keller



Bad Obergeschoss



Diele OG



Küche OG



Küche OG



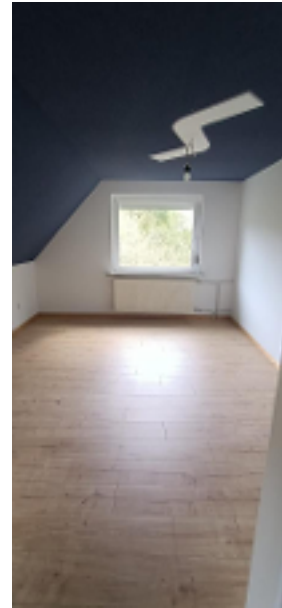
Küche OG



Wohnen OG



Wohnen OG



Zimmer 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