



## Zwei Häuser - ein Preis!

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| Objekt-Nr: | 2643                                          |
| Adresse:   | DE-29549 Bad Bevensen Medingen<br>Deutschland |

#### Preise

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Kaufpreis:            | 255.000,00 EUR                                  |
| Courtage / Provision: | 2,98 % ant. Käuferprovision inkl. ges.<br>Mwst. |

#### Flächen

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche:        | ca. 320 m <sup>2</sup>   |
| Zimmerzahl:        | 13                       |
| Anzahl Badezimmer: | 3                        |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.052 m <sup>2</sup> |

#### Ausstattung

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Art der Ausstattung:           | normal           |
| Heizungsart:                   | Zentralheizung   |
| Befuerung:                     | Öl               |
| Bodenbelag:                    | Fliesen, Parkett |
| Bauart des Hauses:             | Massivhaus       |
| Küche:                         | Einbauküche      |
| Keller:                        | ja               |
| Balkon / Terrasse:             | ja               |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd              |
| Fenster:                       | Kunststoff       |

#### Zustandsangaben

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Baujahr:        | 1962                            |
| Zustandsart:    | teilweise renovierungsbedürftig |
| Sanierungsjahr: | 2011                            |

#### Verwaltung

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| verfügbar ab: | nach Vereinbarung, teilweies vermietet |
|---------------|----------------------------------------|



## Energieausweis

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Energieausweis vorhanden:     | ja                 |
| erstellt am:                  | 05.07.2024         |
| gültig bis:                   | 04.07.2034         |
| Art des Energieausweises:     | nach Verbrauch     |
| Verbrauchskennwert insgesamt: | ca. 47,3 kWh/(m²a) |
| Verbrauch inkl. Warmwasser:   | ja                 |

## Beschreibung im Detail

Zweifamilienhaus von 1994/95 und Einfamilienhaus von 1962! Interessantes Wohnensemble mit insgesamt drei Wohneinheiten auf einem ca. 1052 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage von 29549 Medingen. Das ca. 1962 errichtete Haus mit ca. 120 m² Wohnfläche ist frei, von grundsolider Substanz, hat jedoch einigen Renovierungsbedarf. Der nur über den Keller verbundene Anbau von 1994/95 verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten, welche beide bewohnt sind. Das Erdgeschoss mit ca. 103 m² Wohnfläche ist vermietet, das Obergeschoss mit ca. 96 m² wird über ein "bezahltes Wohnrecht" (Bewohner hat Wohnrecht zahlt jedoch eine vertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt) genutzt. Beheizt wird der gesamte Komplex über eine 2011 erneuerte Ölzentralheizung. In beiden Häusern befinden sich Kunststofffenster.

### Aufteilung Altbau:

- EG: Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und WC
- OG: Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Duschbad, überdachte Dachterrasse.

Der Vollkeller dient überwiegend der Lagerhaltung und beherbergt die Ölzentralheizung.

### Aufteilung "Neubau":

- ca. 38 m² Keller
- EG: Vorflur mit Treppenhaus, Flur, Vollbad mit Dusche und Wanne, Schlafzimmer, großes Wohn- und Esszimmer, Küche, überdachte Terrasse
- OG: vier Zimmer, begehbare Kleiderschrank, Küche, Vollbad, Flur

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt, für den Pkws steht ein 2000 errichtetes Carport bereit.



Es gibt zwei Energieausweise, da es sich um zwei Gebäude handelt:

Energieausweis Einfamilienhaus (1962): -EA-B,1962, Öl, 366,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis Zweifamilienhaus (1995):- EA-V,1995, Öl, 47,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

## Beschreibung der Lage

Sackgassenlage in 29549 Medingen. Medingen ist im Prinzip mit dem Kurbad Bad Bevensen zusammengewachsen. Über die Kreisgrenzen hinaus ist der Ort durch sein berühmtes Kloster bekannt geworden. Bad Bevensen liegt in einer relativ flachen und sanfthügeligen Landschaft der norddeutschen Tiefebene. Es hat knapp neuntausend Einwohner und ist durch seinen Status als Kurstadt weit über die Kreisgrenzen bekannt. Das vielfältige Geschehen rund um das Kurhaus bildet den kulturellen Mittelpunkt der Kleinstadt. Das Thermalbad nutzen nicht nur Urlauber und Kurgäste, sondern auch viele Einheimische als entspannende Wellness-Oase. Diverse Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Infrastruktur. Durch die (Bahn-)Nord-Süd Strecke Hamburg-Hannover besteht eine hervorragende Verbindung zu den beiden norddeutschen Metropolen. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder.

## 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 vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Ansicht Bau 1995 Gartenseite



Ansiicht Altbau Straßenseite



Altbau mit Hof



Terrasse EG Zweifamilienhaus



Seitenansicht



Garten



Garten



Garten



Altbau Bad EG



Altbau Bad OG



Altbau Esszimmer EG



Altbau Flur OG



Altbau Küche



Altbau Küche



Altbau Büro EG



Altbau Treppe



Altbau Wohnen EG



Altbau Wohnen EG



Altbau Eltern OG



Altbau Schlafen OG



Altbau: Überdachte Loggia



Diele EG Zweifamilienhaus



Küche EG Zweifamilienhaus



Wohnzimmer EG Zweifamilienhaus



Küche OG Anbau



Schlafen OG Anbau



Wohnen OG Anbau



Bad OG Anbau



WC Souterrain Anbau



Zimmer Souterrain Anbau



Zimmer Souterrain Anbau



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Schulze Immobilien

**Adresse:**

Bahnhofstraße 6  
DE-29549 Bad Bevensen  
Deutschland

**Webseite:**

[www.schulze-immobilien.net](http://www.schulze-immobilien.net)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

**Telefon:**

05821 - 977 6078

**E-Mail:**

[info@schulze-immobilien.net](mailto: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