Schulze Immobilien
Diplom-Kaufmann Mathias Schulze
Bahnhofstraße 6, DE-29549 Bad Bevensen, Deu

Lichtdurchfluteter Bungalow in Sackgassenlage!

Bungalow / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2649
Adresse:	DE-29525 Uelzen Holdenstedt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	290.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 135 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 1.572 m²
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Walmdach

Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	03.09.2024
gültig bis:	02.09.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 333,2 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieser ebenerdige - unterkellerte - Bungalow im Uelzener Ortsteil Holdenstedt bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, großzügiges Wohnen in angenehmer Sackgassenlage mit viel Platz für die ganze Familie zu verbinden.

Das etwa im Jahr 1975 in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt mit ca. 135 m² Wohnfläche und einem klassischen Grundriss. Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene und schaffen damit ein komfortables Wohnkonzept für Familien, Paare oder auch das Wohnen im Alter. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Homeoffice. Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer mit großen Panoramafenstern und die gemütliche Wohndiele mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche mit vorgelagertem Esszimmer.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Doppelwaschbecken ausgestattet. Zusätzlich steht ein Tageslichtduschbad im Keller, sowie ein separates Gäste-WC (EG) zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich seit Jahrzehnten in Familienhand, wurde stets gepflegt, hat jedoch auch Modernisierungsbedarf. Einige Bereiche entsprechen nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack, bieten Ihnen jedoch die ideale Grundlage, Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen. Die isolierverglasten Fenster lassen sich durch Außenjalousien abdunkeln. Beheizt wird die Immobilie über eine technisch zeitgemäße Ölzentralheizung aus 2006. Der Keller beherbergt u.a. noch einen Hobby- oder Partyraum, ein Gästezimmer und das beschriebene Duschbad. Er hat einen Außenzugang und bietet Platz für die Heizung.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige ca. 1572 m² große Grundstück. Der Garten bietet viele Möglichkeiten, Privatsphäre und beste Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Aktuell ist er pflegeleicht angelegt, die weitläufige Rasenfläche ist von Rabatten und Sträuchern umgeben.

Ob Spielen mit den Kindern, gemütliche Grillabende oder einfach Sonnenstunden an der frischen Luft – hier können Sie die Stunden im Freien in vollen Zügen genießen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage.

Sollten Sie weitergehende Auskünfte wünschen oder Besichtigungstermine vereinbaren wollen, so freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Beschreibung der Lage

Holdenstedt ist ein beliebter Ortsteil der Hansestadt Uelzen mit rund 2.500 Einwohnern und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Uelzener Innenstadt. Der Ort ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen. Die Flüsse Gerdau und Hardau sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Besonders familienfreundlich ist die gute Infrastruktur direkt im Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Kindergarten, Grundschule, Gastronomie, medizinische Versorgung und Sportvereine sind schnell und teilweise fußläufig erreichbar. Die nahegelegene Hansestadt Uelzen erweitert das Angebot um zahlreiche Fachärzte, das Helios Klinikum, weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Kino, Theater und Schwimmbad. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Hundertwasser-Bahnhof Uelzen. Von dort bestehen regelmäßige Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Hamburg, Lüneburg und Hannover. Über die nahegelegene B4 sind zudem Hamburg, Hannover und Braunschweig gut erreichbar.

Insgesamt bietet Holdenstedt eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Nahversorgung, familienfreundlichem Umfeld und hervorragender Anbindung an Uelzen und die umliegenden Städte. Die Lage eignet sich daher besonders für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Infrastruktur genießen möchten.

Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehemn ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Galerie

Ansicht

Ansicht

Terrasse

Ansicht

Gartenansicht

Ansicht Eingangsseite

Garten am Feldrand

Seitenansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

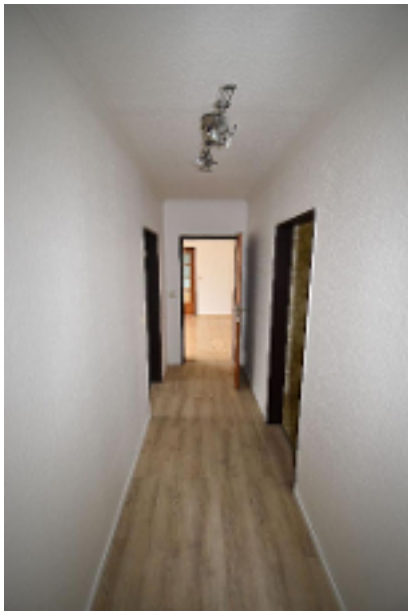
Wohndiele

Diele - Hauseingangsseite

Esszimmer

Esszimmer

Küche



Flur Schlaftrakt

Wannenbad

Wannenbad

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Duschbad Keller

Duschbad Keller

Partyraum Keller

Waschküche Keller

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 vorsätzlichen 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