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

Verkauft! Traumhaft gelegener Bungalow in Oldenstadt!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2650
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,975 inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 150 m²
Zimmerzahl:	8
Grundstücksfläche:	ca. 1.423 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1963
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	2000

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	16.07.2026
gültig bis:	15.07.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 373,4 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieser großzügige Bungalow aus dem Baujahr 1963 befindet sich in einer absoluten Randlage von 29525 Oldenstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² und einem großzügigen Erbbaugrundstück von ca. 1.423 m² bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte. Es grenzt unmittelbar an Wiesenflächen und bietet einen schönen, weitläufigen Blick ins Grüne. Die ruhige Lage und das Gefühl von Weite machen diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die naturnahes und entspanntes Wohnen schätzen.

Das Haupthaus bietet eine klassische und großzügige Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer. Ein weiterer Pluspunkt ist der direkte Garten- und Terrassenzugang.

Durch den im Jahr 1985 errichteten Anbau wurde das Gebäude um eine zusätzliche Wohneinheit erweitert. Die Einliegerwohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Flur, zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad. Man erreicht sie über einen eigenen Eingang und es gibt auch einen eigenen Terrassenzugang.

Die beiden Wohneinheiten bieten damit eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Gäste- oder Kinderbereich oder eine teilweise Vermietung – die flexible Aufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Der Bungalow ist unterkellert (Altbau) und verfügt über eine Garage sowie ein Gartenhaus.

Raumaufteilung

Haupthaus

•Wohnzimmer

•3 Schlafzimmer

•Funktionale Einbauküche - Küche mit Terrassenzugang

•Duschbad, Gäste-WC

•eigener Kellerzugang

•weitere Neben- und Kellerräume

Einliegerwohnung im Anbau

•Wohnzimmer mit Terrassenzugang

•2 weitere Zimmer

•Duschbad

•Eigener, flexibel nutzbarer Wohnbereich

Ausstattung

•Wohnfläche ca. 150 m²

•Anbau mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1985

•Grundstück ca. 1.423 m²

•Absolute Randlage in 29525 Oldenstadt

•Blick auf angrenzende Wiesen

•Terrassenzugang aus beiden Wohneinheiten

•Isolierverglaste Holzfenster

•Außenrollläden

•Keller

•Garage

•Gartenhaus

•Gaszentralheizung aus 2006

•Dacheindeckung aus 2000

•Gäste-WC im Jahr 2009 erneuert

•Duschbad im Haupthaus im Jahr 2009 erneuert

•Zusätzliches Duschbad in der Einliegerwohnung

•Erbbaurecht mit einem derzeitigen Erbbauzins von 614,50 €

Grundstück & Garten

Das harmonisch eingewachsene Grundstück ist ein besonderes Highlight der Immobilie. Es bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien und individuelle Freizeitgestaltung. Die Terrassen beider Wohneinheiten schaffen attraktive Außenbereiche und ermöglichen es, die ruhige Lage und den Blick auf die angrenzenden Wiesen unmittelbar zu genießen.

Ein vorhandenes Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien. Die Garage bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Das Grundstück wird im Rahmen eines Erbbaurechts genutzt. Der derzeitige Erbbauzins beträgt 614,50 € im Jahr. Eine interessante Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die zusätzlichen Wohnraum flexibel nutzen oder vermieten möchten. Zögern Sie nicht, gerne geben wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zu diesem attraktiven Angebot!

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von 29525 Oldenstadt, einem Ortsteil des Stadt Uelzen. Oldenstadt ist ein beliebter und stetig wachsender Wohnort mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Grundschule. Sportverein, Feuerwehr und weitere gesellschaftliche Organisationen laden zum Mitmachen ein. Uelzen ist mit dem Pkw in weniger als fünf Minuten ereichbar.

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 A 39 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 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 Ilmenau-aue 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 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.

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

Galerie



Verkauft


Ansicht




Blick


Seitenansicht


Eingangsseite mit Garage



Blick von der Terrasse



Terrasse



Garten



Wohnzimmer Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus



Esszimmer



Küche



Küche Haupthaus



Flur Haupthaus



Kinderzimmer Haupthaus



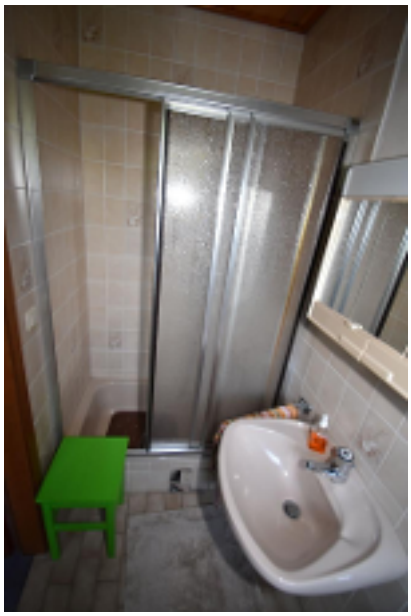
Duschbad



Duschbad



WC



Duschbad im Anbau



Flur Anbau



G-WC



Schlafzimmer Anbau



Wohnzimmer Anbau

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