



Einfamilienhaus in Sackgassenlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2651
Adresse:	DE-29553 Bienenbüttel Hohenbostel Deutschland

Preise

Kaufpreis:	259.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. anteilige Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 153 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 1.250 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Wintergarten:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig



Verwaltung

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:

nein

Beschreibung im Detail

ZUm Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großzügigem 1250 m² Eigentumsgrundstück in ruhiger Sackgassenlage von 29553 Bienenbüttel Ortsteil Hohenbostel.

Die Immobilie liegt in leichter Hanglage, wodurch sich insbesondere im Kellerbereich interessante Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Teile des Untergeschosses sind aufgrund der Hanglage als Souterrain ausgebildet und verfügen über Tageslicht.

Das Haus bietet eine großzügige Raumaufteilung mit insgesamt drei Schlafzimmern im Erdgeschoss, einem Büro, sowie mehreren Bädern und einem Gäste-WC. Ein im Jahr 1993 errichteter Wintergarten erweitert den Wohnbereich und schafft einen schönen Übergang zum Garten.

Die Ausstattung ist in vielen Bereichen noch dem Baujahr entsprechend. Gleichzeitig wurden bereits einzelne Modernisierungen vorgenommen, darunter eine Wärmepumpe. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Die Immobilie bietet damit eine interessante Grundlage für Käufer, die ein großzügiges Grundstück und eine individuelle Raumaufteilung schätzen und bereit sind, das Haus Schritt für Schritt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Die besondere Hanglage verleiht dem Untergeschoss einen ganz eigenen Charakter und macht es zu weit mehr als einem klassischen Kellerbereich. Teile des Geschosses sind als Souterrain gestaltet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Neben einem großzügigem Tageslichtraum mit Duschbad erwartet Sie hier unter anderem eine Teeküche und eine gemütliche Kellerbar, die sich ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden eignet. Die weiteren Räume beherbergen u.a. die Heizung und dienen zur Lagerung oder als Werkstatt.



Durch den direkten Zugang zur Terrasse verbindet der Wohnraum den Innen- mit dem Außenbereich und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung.

Das ca. 1.250 m² große Grundstück bietet viel Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen.

Der Garten befindet sich derzeit in einem pflege- und gestaltungsbedürftigen Zustand. Für Käufer mit Freude an Gartenarbeit eröffnet sich hier die Möglichkeit, den Außenbereich nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Ein Holz-Gartenhaus sowie weitere Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum. Die Garage verfügt über einen separaten Abstellraum. Zwei weitere gepflasterte Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in mehreren Bereichen in einem baujahrsentsprechenden Zustand. Insbesondere Bäder und einzelne Ausstattungsbereiche entsprechen weitgehend dem Stil des Baujahres.

Daher besteht Modernisierungs- und Renovierungsbedarf, der bei der persönlichen Gestaltung berücksichtigt werden sollte. Die Fenster sind isolierverglast, mit Holzrahmen und haben überwiegend Rollläden.

Sollten Sie näheres Interesse an dieser Immobilie haben, so stehen wir Ihnen für weitergehende Informationen gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Sackgassenlage im Ortsteil Hohenbostel, welcher direkt an Bienenbüttel angrenzt.

Bienenbüttel mit seinen ca. 6.700 Einwohnern ist eine Einheitsgemeinde im nördlichsten Bereich des Kreises Uelzen. Hier befindet sich auf relativ kleinem Raum mit kürzesten Entfernungen ein vielfältiges Angebot an nahezu sämtlichen Einrichtungen. Bienenbüttel hatte in den vergangenen Jahren den stärksten Zuzug von Kreisfremden. Der Ort profitiert sehr stark von seiner kurzen Anbindung (überwiegend 4-spurig) an die Universitätsstadt Lüneburg und durch seine Nähe zu Bad Bevensen, das durch seine große Kuranlage fast 1 Million Übernachtungen verzeichnen konnte. Unmittelbar an der Nord- Süd-Strecke gelegen hat Bienenbüttel direkten stündlichen Anschluss nach Hamburg und Hannover. Hamburg ist z.B. über die A 39 (Beginn nach 8 Kilometer) oder mit der Bahn in weniger als 45 Minuten zu erreichen. In Bienenbüttel befinden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule, so dass auch die Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder sichergestellt ist.



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 2,98 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehmen 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer EG



Ansicht



Ansicht Gartenseite



Hauseingang



Eingang mit Garage



Stellplätze



Seitenansicht



Schuppen



Gartenhaus



Ansicht Eingangsseite



Wohnzimmer EG



Wintergarten



Duschbad EG



Duschbad EG



Flur EG



Flur EG



Wannenbad EG



Wannenbad EG



Hauseingang EG



Gäste-WC EG



Garderobe EG



Küche EG



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Kicherzimmer 2 EG



Kinderzimmer 2 EG



Flur Keller



Heizung Keller



Kellertreppe



Duschbad Keller



Kellerbar



Kellerbar



Teeküche im Keller



Teeküche im Keller



Tageslichtraum Souterrain



Sauna im Keller



Tageslichtraum Keller



Werkstatt Keller



Wirtschaftsküche 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 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