



Großzügiges Zweifamilienhaus im Musikerviertel!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2656
Adresse:	DE-29549 Bad Bevensen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	325.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 241 m ²
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	6
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 817 m ²
Stellplatzart:	Carport, Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	offener Kamin



Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Dachform:	Walmdach
Sauna:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	16.02.2026
gültig bis:	15.02.2036
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 163,61 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1982 befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage im Musikerviertel von Bad Bevensen. Das Haus bietet zwei eigenständige Wohneinheiten mit jeweils drei Schlafzimmern und eignet sich damit ideal für Familien, Wohnen mit mehreren Generationen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Das auf einem ca. 817 m² großen Erbpachtgrundstück (1500,-€ p.a., Laufzeit bis 2072) errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zahlreiche Ausstattungsmerkmale. Die Außenfassade ist mit einem charakteristischen gelben Klinker versehen und vermittelt dem Haus eine zeitlose, norddeutsche Optik. Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie.

ERDGESCHOSS:



Der Wohnbereich wird durch einen Kachelofen sowie einen offenen Kamin besonders wohnlich gestaltet. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen schönen Übergang zur überdachten Terrasse. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein modernes, bodentiefes Duschbad mit Tageslicht.

OBERGESCHOSS:

Auch die Wohnung im Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und bietet somit eine vergleichbar großzügige Raumaufteilung.

Eine Loggia lädt an schönen Tagen zum Verweilen ein. Die Wohnung hat neben einer eigenen Einbauküche auch ein großzügiges Tageslichtbad, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

KELLER:

Das Gebäude ist teilunterkellert. Neben umfangreichen Nutz- und Abstellmöglichkeiten bietet der Keller ein besonderes Highlight: eine eigene Sauna. Der Vollkeller schafft zusätzlichen Raum für Hobby, Lagerung und Hauswirtschaft und ergänzt das großzügige Raumangebot des Hauses.

Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. Vor den isolierverglasten Holzfenstern befinden sich - teilweise elektrische - Rollläden. Neben Garage und Carport ergänzt ein Gartenhaus noch das Raumangebot. Insgesamt eine repräsentative Immobilie, der durch durchdachte Modernisierungen zu neuem Glanz verholfen werden sollte. Gerne stehen wir Ihnen für weitergehende Informationen zur Verfügung.



Beschreibung der Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich im Musikerviertel von Bad Bevensen. Die Wohnlage zeichnet sich durch ein angenehmes, überwiegend ruhiges Wohnumfeld aus. 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 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 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



Ansicht



Gartenansicht



Ansicht



Garten mit Gartenhaus



Terrasse



Wohnzimmer EG



offener Kamin EG



Essdiele



Bad EG



Bad EG



Küche EG



Küche EG



Zimmer EG



G-WC



Treppenaufgang



Wohnen OG 2



Wohnen OG



Diele OG



Zimmer OG



Eltern OG



Küche OG



Küche 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