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

Topp gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Grundstück!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2658
Adresse:	DE-29585 Jelmstorf Bructorf Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,98% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 175 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.667 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	gemauerter Ofen
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1971
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	1981

Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	15.12.2025
gültig bis:	14.12.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 198,2 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Laufend modernisiert und wirklich "gut in Schuss"!

In dörflicher Lage befindliches Einfamilienhaus mit ca. 175 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1667 m² großen und sehr gepflegten Eigentumsgrundstück. Das stetig modernisierte Haus wurde ca. im Jahr 1971 erbaut und 1981 ab dem Obergeschoss neu aufgebaut und um einen Anbau erweitert. Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen, zusätzlich ist der Ursprungsbau unterkellert. Insgesamt erwarten den zukünftigen Eigentümer u.a. fünf Zimmer, zwei Bäder, eine Küche (mit Einbauelementen) und weitere interessante Details. Behagliches Zentrum des Erdgeschosses ist das mit Kamin versehene Wohnzimmer. Die Küche wurde um den lichtdurchfluteten Anbau mit Essplatz erweitert. Von hier haben Sie mittels einer Außentür auch die Möglichkeit die überdachte Südwestterrasse zu begehen. Neben dem Gäste-WC steht im Erdgeschoss noch ein Duschbad zur Verfügung, das Obergeschoss verfügt über ein Wannenbad. Eine massive Treppe führt vom Flur in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Zimmer, das hell geflieste Wannenbad, eine Ankleide und eine sonnige Dachterrasse. Viele Fensterfronten bieten hohen Licheinfall. Im Keller befindet sich auch die Ölzentralheizung (Einbau 1999), welche neben dem Kamin im Wohnzimmer für Wärme sorgt. Die anderen Kellerräume sind teilweise als Hobbyräume nutzbar und geben Lagermöglichkeiten. Ein Außenzugang bietet einen kurzen Weg in den Garten.

Für den Pkw steht eine Garage bereit, zwei Gartenhäuser und ein Schuppen können ebenfalls genutzt werden. Der Garten ist insgesamt pflegeleicht angelegt - mit einer Rasenfläche und einigen Ziersträuchern.

Sollte Sie dieses interessante Angebot ansprechen, so stehen wir Ihnen für weitere Detailauskünfte und eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht!

Beschreibung der Lage

Dorflage in Bahnnähe von 29585 Bruchtorf. einem Ortsteil der Gemeinde Jelmstorf und ca. drei Kilometer vom Kurbad Bad Bevensen entfernt. Jelmstorf ist eine Gemeinde inmitten der Lüneburger Heide im Landkreis Uelzen. Nicht nur die viele Natur, sondern auch die gute Verkehrsanbindung Richtung Hamburg (ca. 45 Autominuten) und Lüneburg (ca. 15 Autominuten) sorgt dafür, dass viele Städter sich die Wohngebiete rund um Bruchtorf als Erholungsmöglichkeit ausgewählt haben. Die Kurstadt Bad Bevensen ist ca. fünf Kilometer von entfernt.

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 gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.

Galerie



Ansicht



Seitenansicht



Gartenansicht



Ansicht



Überdachte Terrasse



Ansicht



Grundstück



Grundstück



Duschbad im EG



Wannenbad im OG



Wannenbad im OG



Dachterrasse



Esszimmer



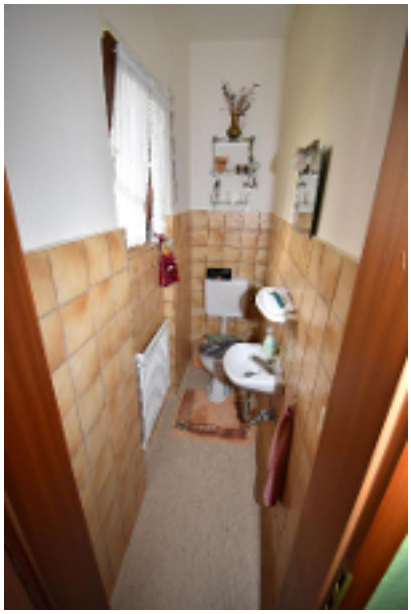
Bodentiefe Dusche im EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



G-WC



Wohnzimmer EG



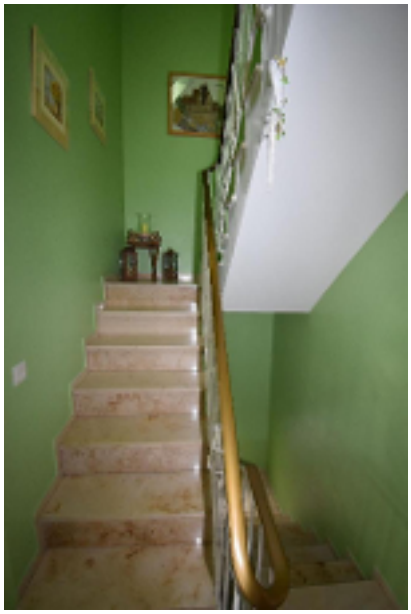
Zweite Zimmer im EG



Schlafzimmer im OG



Scvhlafzimmer im OG



Treppenhaus



Schlafzimmer OG



Schlkafzimmer OG



Schlafzimmer 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 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