



Alleinlage am Ortsrand und mit Weideland!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2661
Adresse:	DE-29571 Rosche Borg Deutschland

Preise

Kaufpreis:	155.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,275 % inkl. ges.Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 145 m ²
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche:	ca. 8.844 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Kamin (Art):	Kaminofen, offener Kamin
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1905
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
---------------	-------------------



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	23.08.2025
gültig bis:	22.08.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 399,9 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Das in 29571 Borg gelegene Anwesen mit Wohnhaus, angrenzender Scheune und massivem Garagengebäude mit Hühnerstall und Auslauf befindet sich in traumhafter Ortsrandlage und verfügt über ein Grundstück von ca. 8.844 m² - inklusive angrenzender Weidefläche. Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit Wohnen mit Pferde-/Tierhaltung zu verbinden.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde im Kern im Jahr 1976 zu Wohnzwecken ausgebaut, ist renovierungsbedürftig und verfügt über eine auf einer Ebene liegende Wohnfläche von ca. 145 m². Derzeit ist es in zwei separate Wohneinheiten mit jeweils drei Zimmern aufgeteilt. Diese sind jedoch verbunden und somit auch bequem als eine Einheit zu nutzen. Die Ausstattung entspricht teilweise dem Bau- bzw. Modernisierungsstand der jeweiligen Baujahre und bietet Möglichkeiten für eine individuelle Erneuerung.

Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff und stammen aus dem Jahr 1986. Im Haus befinden sich ein Duschbad sowie ein Wannenbad, deren Fliesen und Ausstattung aus den 1970er-Jahren stammen.

Für die Wärmeversorgung steht eine Gastherme aus dem Jahr 2015 zur Verfügung. Des Weiteren spenden ein offener Kamin und ein Kaminofen zusätzlich gemütliche Wärme.

Zum Anwesen gehört außerdem eine kleine mit dem Wohnhaus verbundene Scheune, welche zwei Pferdeboxen beherbergt. Die Weidefläche grenzt unmittelbar an das Wohnhaus an und kann entsprechend für die Tierhaltung genutzt werden.

Aufgrund des großen Grundstücks, der vorhandenen Aufteilung und der zusätzlichen Gebäude bietet das Anwesen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig besteht insbesondere im Wohnbereich Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.



Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Beschreibung der Lage

Borg liegt im Landkreis Uelzen im Osten Niedersachsens und gehört zur Gemeinde Rosche. Der Ort befindet sich in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen und bietet ein angenehmes dörfliches Umfeld.

Die Kreisstadt Uelzen ist gut 15 Kilometer entfernt und mit dem Auto schnell erreichbar. Lüneburg ist in etwa 40 Autominuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf bietet die nahe gelegene Gemeinde Rosche eine gute Infrastruktur. Vor Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie Arztpraxen. Familien profitieren außerdem von Kindergarten, Kita und Grundschule.

Die Umgebung ist durch die typisch ländliche Landschaft der Region geprägt und bietet viel Ruhe und Natur. Gleichzeitig sorgt die gute Erreichbarkeit von Uelzen und Lüneburg für eine angenehme Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

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 3,275 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.

Galerie



Haus und Weidefläche



Ansicht Luftbild



Ansicht Luftbild



Seitenansicht



Ansicht



Pferdeboxen



Scheune



Weide



Ansicht



Weg zum Haus



Weg in die Feldmark



Weideland



Weideland



Garagegebäude mit Hühnerstall



Wohnzimmer



Zimmer



offener Kamin



Zimmer



Küche



Wohnen II



Küche



Zimmer



Ofen



Wannenbad



Duschbad



Heizung und E-Kasten



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