



Gepflegter Bungalow mit Baugrundstück bei Bienenbüttel!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2665
Adresse:	DE-29553 Bienenbüttel Bornsen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	270.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,975 inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1
Grundstücksfläche:	ca. 2.100 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Zustandsart:	modernisiert
Sanierungsjahr:	1997

Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
---------------	--------



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	10.09.2026
gültig bis:	09.09.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 233,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

15 Autominuten bis Lüneburg! Gepflegter - massiv errichteter - Bungalow mit ca. 2100 m² Eigentumsgrundstück in Dorflage von 29553 Bienenbüttel OT Bornsen. Das im Ursprung ca. 1960 Haus verfügt über gut aufgeteilte 100 m² Wohnfläche (drei Zimmer) plus zwei nicht berücksichtigte Räume mit geringerer Deckenhöhe im Dachgeschoss.

Die jetzige Eigentümerfamilie hat die Immobilie Ende der 1990er Jahre bezogen und seitdem umfangreiche Modernisierungen vorgenommen. Unter anderem wurde die Elektrik zeitgemäß modernisiert, die Fenster wurden erneuert und das Dachgeschoss ausgebaut. Dadurch wurde die verlinkerte Immobilie im Laufe der Jahre sinnvoll an zeitgemäße Wohnansprüche angepasst.

Zusätzliche Attraktivität gewinnt die Immobilie durch das großzügige ca. 2100 m² große Eigentumsgrundstück. So gibt es interessantes Potenzial für eine mögliche Grundstücksteilung bzw. die Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes. Auch ein Abverkauf ohne das Baugrundstück ist möglich. Die konkrete Bebauungsmöglichkeit sollte dabei mit der zuständigen Gemeinde bzw. Bauaufsicht abgestimmt werden. Das Haus bietet eine angenehme Raumaufteilung und ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Die Küche verfügt über eine zeitgemäß ausgestattete Einbauküche und einen direkten Zugang zu einer Morgenterrasse – ideal für einen Kaffee im Freien und einen entspannten Start in den Tag. Neben dem Vollbad mit bodentiefer Dusche steht noch ein Gäste-WC zur Verfügung. Drei gut geschnittene Zimmer bieten Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Das Dachgeschoss wurde Ende der 1990er Jahre ausgebaut. Hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die als Arbeits-, Hobby- oder Abstellbereiche genutzt werden können.



Da für diese Räume keine entsprechende Wohnflächenhöhe gegeben ist, sind sie nicht als reguläre Wohnfläche angesetzt. Sie stellen dennoch eine wertvolle zusätzliche Nutzfläche dar. Der vorhandene Keller bietet großzügige Lager- und Abstellmöglichkeiten und schafft zusätzlichen Stauraum für Haushalt, Hobby und Garten. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über zwei Garagen sowie einen großzügigen Abstellraum. Damit stehen auch für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände ausreichend praktische Nebenflächen zur Verfügung. Die moderne Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 2019, die weißen Kunststofffenster haben vorgesetzte Rollläden. Insgesamt ein interessantes Angebot, welches unter verschiedenen Aspekten für Viele interessant sein dürfte! Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu diesem attraktiven Angebot zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Das kleine Anwesen befindet sich in 29553 Bornsen, einem Ortsteil von Bienenbüttel (ca. sechs Kilometer entfernt)

Bornsen ist ein von ländlichen Strukturen geprägter Ort mit ca. achtzig Einwohnern. Eine intakte Dorfgemeinschaft und viele engagierte Bürger prägen das Ortsbild. Die hügelige und waldreiche Umgebung ist sehr reizvoll und lädt zu langen Spaziergängen geradezu ein. Bienenbüttel hat diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken Apotheken und viele Dienstleistungsbetriebe. Für die kleinen Gemeindemitglieder stehen zwei Kindergärten und eine Grundschule zur Verfügung.

Unmittelbar an der Nord- Süd-Strecke gelegen hat Bienenbüttel direkten stündlichen Anschluss nach Hamburg und Hannover. Hamburg ist z.B. über die A 250 (Beginn nach 8 Kilometer) oder mit der Bahn in weniger als 45 Minuten zu erreichen. Die alte Salzstadt Lüneburg ist von Bornsen über Velgen und Melbeck in fünfzehn Autominuten erreichbar.



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 2,975 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.

Galerie



Ansicht



Seitenansicht



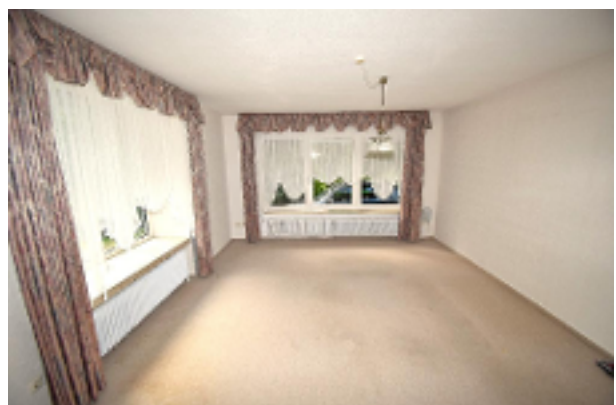
(Bau-)Grundstück



Garagen



Diele



Wohnzimmer



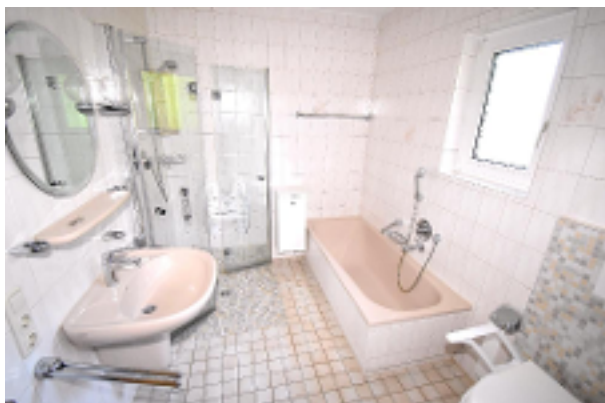
Wohnzimmer



Küche



Küche





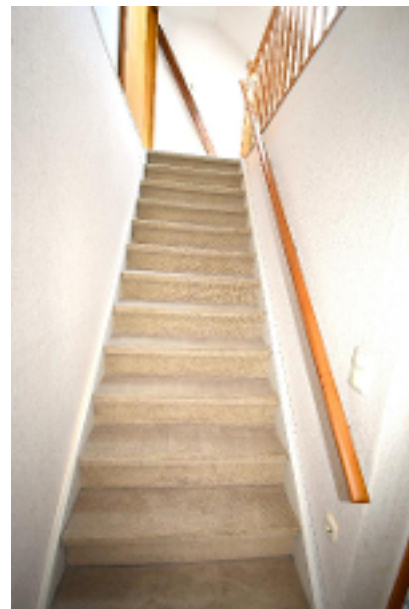
Veranda



Büro



Schlafzimmer



Treppe in das OG



Terrasse an der Küche



Zimmer OG



Zimmer 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