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

Ein Haus für die Familie!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2667
Adresse:	DE-29525 Uelzen Westerweyhe Deutschland

Preise

Kaufpreis:	199.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,27% Käuferprovision inkl. ges. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 106 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 820 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Fenster:	Holz, Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1963
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	25.08.2026
gültig bis:	24.08.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 251,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein durchdacht aufgeteiltes, jedoch in Teilen modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf einem gepflegten ca. 820 m² großen Eigentumsgrundstück. Zum kleinen Anwesen gehören noch ein Schuppen, einige Abstellräume und zwei Garagen. Die Immobilie wurde im Ursprung ca. 1963 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m². Das Erdgeschoss bietet seinen zukünftigen Nutzern ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Wannenbad. Weitere Nutzfläche bietet der Keller des Hauses. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung (2014), zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer noch ein Kaminanschluss. Der angeschlossene Kaminofen müsste jedoch getauscht werden. Die Fenster sind Holzrahmen ausgestattet, isolierverglast und mit Rollläden versehen. Neben dem Wannenbad im Obergeschoss befindet sich noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss und eine bodentiefe Dusch im Keller. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt, bietet seinen zukünftigen Nutzern großzügige Rasenflächen und einige überschaubare Beete. Sollten Sie Interesse an diesem Angebot haben, so stehen wir Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Die Immobilie steht im beliebten Uelzener Ortsteil Westerweyhe. Der in den letzten Jahren stetig gewachsene Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern unter anderen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule und einen Lindergarten. Das Stadtzentrum von Uelzen ist ca. vier Kilometer entfernt.

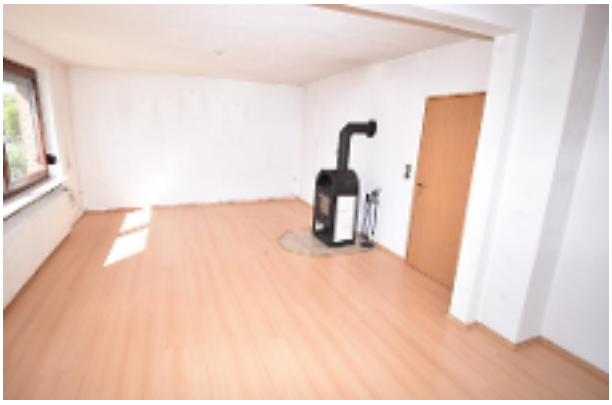
Der Landkreis Uelzen liegt am östlichen Rand der Lüneburger Heide, zwischen den Städten: Hannover (96 km) und Hamburg (102 km). Uelzen ist zwar nicht direkt an eine Autobahn angeschlossen, ist aber doch schnell zu erreichen. Von Norden endet der Autobahnzubringer der A39 Lüneburg - Hamburg vor den Toren des Landkreises Uelzen in Melbeck. Im Westen erreichen Sie den Landkreis Uelzen über die A7 Abfahrt Soltau -Ost und B71 (ca. 40min.)!

Des Weiteren ist Uelzen mit seinem neuen Wahrzeichen, dem weit über die Kreisgrenzen bekannt gewordenen Hundertwasserbahnhof, auch Haltestelle der Bahnstrecke Hamburg - Hannover. Innovative Arbeitsstätten und ländliche Ruhe, pulsierendes Stadtleben und wohnen im Grünen, in Uelzen sind das keine Gegensätze. Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Ilmenauaue und ist umgeben von drei Naturparks. Ein überschaubares und nahezu komplettes Angebot der Bereiche Kultur, Freizeit, Sport und Bildung in einer intakten Umwelt machen Uelzen und seine Ortsteile als Wohnort zunehmend attraktiv.

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 3,27 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.

Galerie



Ansicht Gartenseite

Frontseite

Giebelansicht Gartenseite

Grundstück

Ansicht Eingangsseite

Zwei Garagen

Grundstück

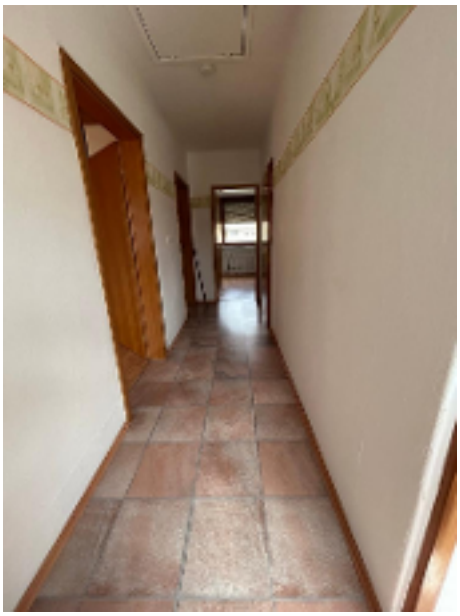
Auffahrt

Wohnen EG

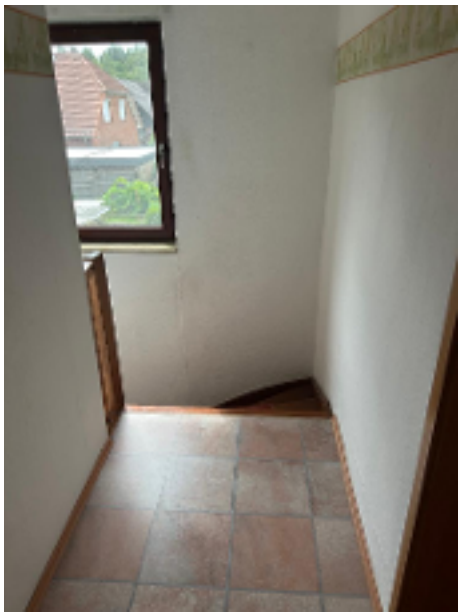
Flur EG

G-WC

Küche



Flur OG



Treppenabgang OG

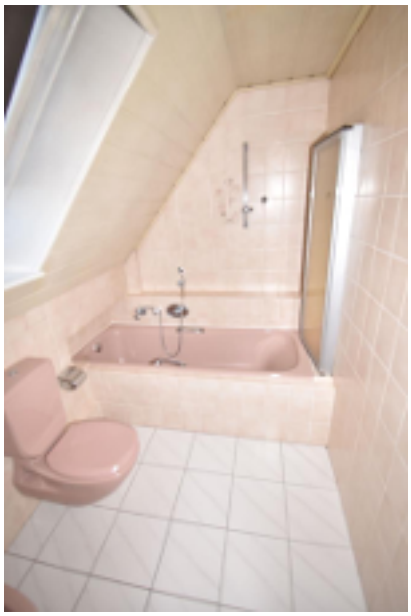
Schlafzimmer 1 OG

Schlafzimmer 2 OG

Schlafzimmer 2 OG

Schlafzimmer 3 OG

Bad OG



Wannenbad OG

Dusche im 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 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