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

Ein Haus für Paare in guter Lage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2669
Adresse:	DE-29525 Uelzen Deutschland
Region:	Uelzen

Preise

Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,275% anteilige Käuferprovision inkl. ges. Mwst

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m²
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 527 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1956
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	04.11.2026
gültig bis:	03.11.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 304,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Hervorragende Lage! Im Angebot befindet sich ein in ruhiger Lage von 29525 Veerßen gelegenes Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche. Die Immobilie steht auf einem auf einem ca. 527 m² großen Eigentumsgrundstück. Zum kleinen Anwesen gehört noch eine Garage, ein Schuppen und Überdachungen für Stückholz.

Das im Ursprung ca. 1956 errichtete Haus wurde ca. 1974 um einen Anbau erweitert, in dieser Zeit wurde auch die Garage gebaut und die Immobilie mit einem Riemchenklinker versehen. Die überwiegend mit Kunststoffenstern ausgestattete Immobilie wird mittels einer Ölzentralheizung (2004) beheizt. Im Wohnbereich könnte man zusätzlich einen Kaminofen anschließen. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet damit Platz für eine kleine Werkstatt und Lagermöglichkeiten. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet.

Aufteilung:

Das Erdgeschoss beherbergt den Eingangsflur mit Treppe in das Obergeschoss, einen Hauswirtschaftsraum, ein Wannenbad, die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer haben Sie eine Außentür in den Garten. Das Obergeschoss bietet seinen zukünftigen Nutzern zwei Schlafräume und ein in der Schräge des einen Zimmers untergebrachtes WC mit Waschbecken.

Sollten Sie näheres Interesse an dieser Immobilie haben, so stehen wir Ihnen mit weitergehenden Informationen oder eventuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage im - direkt in die Kreisstadt Uelzen übergehenden - beliebten Ortsteil Veerßen. Ideales Wohngebiet für Familien, da Kindergarten und Grundschule sich in fußläufiger Nähe befinden.

Die Heide, das Wendland und die Naturparks: und mittendrin liegt Uelzen. Historische Marktstraßen, charakteristische Fachwerkgiebel, Twieten und Kapellen - die alte Hansestadt Uelzen zeigt Kostbarkeiten aus vielen Jahrhunderten. Überregionale Bekanntheit erlangte Uelzen durch den im Jahr 2000 konzipierten Hundertwasserbahnhof. Die rd. 35.000 Einwohner zählende Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, weiterführenden Schulen, Fachärzten, Krankenhäusern und einem sehr umfangreichen Sport-. Freizeit- und Kulturangebot. Gute Verkehrsanbindungen per Pkw und Bahn bestehen Richtung Hamburg und Hannover.

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 gegen gesonderte Rechnungsstellung zu zahlen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist unser Büro nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.

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

Galerie



Ansicht



Giebelansicht



Ansicht mit Garage



Garten



Ansicht Anbau



Ausgang Terrassentür



Zimmer EG



Wohnen EG



Küche EG



Küche EG



Wannenbad EG



Wannenbad EG



Wirtschaftsraum EG



Wirtschaftsraum EG



WC im OG



WC im OG



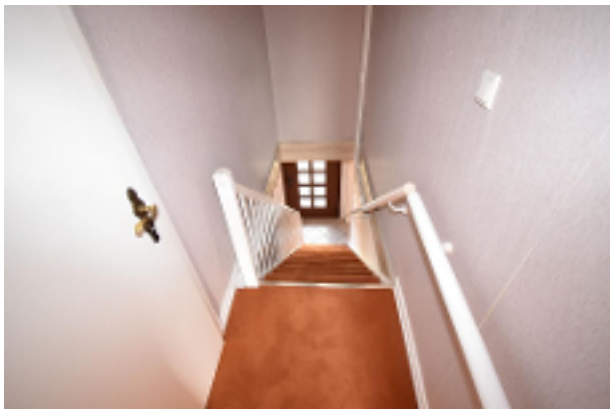
Gang OG



Zimemr II Obergeschoss



Zimmer OG



Treppe



Eingangsflur

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