



## Verkauft! Vermietetes Reihenhaus in ruhiger Wohnlage!

Reihenhaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	1924
Adresse:	Ahornweg 8e DE-29456 Hitzacker Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,95% inkl. ges. MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Alternativ
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Holz

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1978
----------	------

#### Verwaltung

verfügbar ab:	vermietet
---------------	-----------



## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	20.12.2019
gültig bis:	20.12.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 247,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

Solides - voll unterkellertes - Reihenhaus mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 140 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von 29456 Hitzacker. Die Wohnfläche des Hauses verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsflur, die Küche und das Wohnzimmer mit Austritt zur Terrasse. Im 1. Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer und ein Wannenbad. Der Keller des Hauses verfügt über eine Außentür in den Garten und dient primär als Abstellfläche. Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit sehr geringen Energiekosten. Das Reihenhaus ist in einem ordentlichen Zustand und vermietet. Gerne erteilen wir Ihnen auf Anfrage auch weitere Informationen zu dieser Immobilie. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben.

## Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in Hitzacker.

Das Elbestädtchen Hitzacker liegt im nordöstlichen Niedersachsen und ist Teil des Landkreises Lüchow-Dannenberg. Es hat knapp fünftausend Einwohner und verfügt über eine malerische Altstadt mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern und gediegenen Gasthäusern.

Einzigartig ist die grüne Umgebung mitten im Biosphärenreservat. In Hitzacker finden Sie überall Ruhepunkte, an denen Sie einfach abschalten und die Seele baumeln lassen können. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, die unvergessliche Naturlandschaft rund um Hitzacker zu entdecken. Zu Fuß auf ausgeschilderten Wanderwegen, radelnd auf dem Elbdeich oder ganz in Ruhe vom Wasser aus bei einer Ausflugsfahrt mit dem Schiff auf der Elbe.



## Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer 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 schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer zu zahlen.



## Galerie



Terrassenseite



Eingang



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

Firma:

Schulze Immobilien

Adresse:

Am Apfelgarten 13  
DE-29587 Natendorf  
Deutschland

### Ihr Ansprechpartner

Name:

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

Telefon:

05806 - 980 980

Fax:

05806-980982

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