



Verkauft! Gemütliche Doppelhaushälfte in ruhiger Randlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2009
Adresse:	DE-29553 Bienenbüttel Rieste Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,36%inkl. ges. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 663 m ²

Ausstattung

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

Zustandsangaben

Baujahr:	1950
Zustandsart:	gepflegt



Verwaltung

verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 07.02.2020
gültig bis: 06.02.2030
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 254 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Hell und freundlich! Gemütliche Drei-Zimmer-Doppelhaushälfte mit ca. 663 m² Eigentumsgrundstück in ruhiger Wohnlage in Bienenbüttel OT. Die gepflegte - im Ursprung 1950 - errichtete Doppelhaushälfte verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche, zusätzlich ist das Haus teilunterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer, der Flur mit Treppenaufgang sowie die Küche (helle Einbauküche) mit Sitzgelegenheit und Außentür zur Terrasse. Auch der Kellerabgang befindet sich in der Küche. Im Keller ist die moderne Gaszentralheizung (Einbau 2018) untergebracht. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich hier. Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, den Flur und ein Bad mit Dusche und Wanne. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Weiterhin gehört ein ca. 1991 errichtetes Garagengebäude sowie ein Nebengebäude zum Angebot. Sollte das Angebot Ihr Interesse geweckt haben, dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.



Beschreibung der Lage

Ruhige Seitenstraße in einem Ortsteil von Bienenbüttel, ca. vier Kilometer vom Gemeindezentrum entfernt. Bienenbüttel mit seinen ca. 6.700 Einwohnern ist eine Einheitsgemeinde im nördlichsten Bereich des Kreises Uelzen. Hier befindet sich auf relativ kleinem Raum mit kürzesten Entfernungen ein vielfältiges Angebot an nahezu sämtlichen Einrichtungen. Bienenbüttel hatte in den vergangenen Jahren den stärksten Zuzug von Kreisfremden. Der Ort profitiert sehr stark von seiner kurzen Anbindung (überwiegend 4-spurig) an die Universitätsstadt Lüneburg und durch seine Nähe zu Bad Bevensen, das durch seine große Kuranlage fast 1 Million Übernachtungen verzeichnen konnte. Unmittelbar an der Nord- Süd-Strecke gelegen hat Bienenbüttel direkten stündlichen Anschluss nach Hamburg und Hannover. Hamburg ist z.B. über die A 39 (Beginn nach 8 Kilometer) oder mit der Bahn in weniger als 45 Minuten zu erreichen. In Bienenbüttel befinden sich zwei Kindergärten und eine Grundschule, so dass auch die Versorgung der kleinen Gemeindemitglieder sichergestellt ist.

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 5,36 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 pGwG.



Galerie



Ansicht



Ansicht



Garage



Garten



Nebengebäude



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