



Objekt: L-650 / Haus, Zweifamilienhaus

Wohnen und Arbeiten ! Immobilie mit zwei Wohneinheiten und Vollkeller in Uelzen Ortsteil Oldenstadt

Das Objekt befindet sich in Uelzen OT Oldenstadt.

Kaufpreis 599.000,00 €

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Daten im Überblick

Technische-Angaben

Objekt-Nr.	L-650
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 9.473 m ²
Wohnfläche	ca. 236 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2

Preise

Kaufpreis	599.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	129,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.09.2031
Baujahr lt.	1976
Energieausweis wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Carports 2 Garagen
Terrasse	Ja
Bad	Dusche und Wanne
Unterkellert	ja

Kurzbeschreibung

Schönes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, teilweise ist es renovierungsbedürftig, doch halten sich diese Arbeiten im Rahmen. Das Baujahr ist 1974, es wurde aber stetig saniert und renoviert. Es verfügt über eine gemütliche Aufteilung in Wohn- und Schlafbereich. Es gibt 8 Zimmer mit insgesamt ca. 236 m² Wohnfläche sowie einen ca. 30 m² großen Balkon und einen großen Keller mit Hausschutzraum. Die Böden bestehen aus: Fliesen, Kork, Echtholzparkett und Teppichboden. Die Fenster und Türen sind aus Holz und Kunststoff, überwiegend mit 3fach Verglasung, abschließbaren Griffoliven und elektrischen Rollläden. Es gibt ein Vollbad und ein Duschbad sowie zwei Küchen. Es gibt noch 2 Gäste-WC und eine Öl-Brennwertheizung von Sieger aus 2010 mit Warmwasserspeicher und 6000 Liter Kunststoff-Tanks sowie 5000 Liter Erdtank plus Solarthermie für Warmwasser. Die Immobilie liegt ruhig am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse (Zone 30 Str.) mit Doppelgarage mit elektrischen Toren und ein Doppel-Carport. Das Grundstück ist 9.473 m² groß, davon sind ca. 966 m² Hausgrundstück. Der Rest des Grundstückes befindet sich im Landschaftschutzgebiet.

Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des jeweiligen Kaufpreises, zu zahlen nach notarieller Beurkundung von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben haben wir vom Verkäufer übernommen und weitergeleitet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher grundsätzlich keine Gewähr.

Aufgrund der uns anvertrauten Vermögenswerte, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihrer Anfrage nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten nachkommen können. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bei dem Kauf einer Immobilie benötigen Sie einen zuverlässigen und kompetenten Finanzierungspartner, denn gerade bei einer Baufinanzierung ist es wichtig eine individuelle Lösung zu finden. Wir bieten Ihnen die beste Baufinanzierung und beraten Sie ganz unabhängig.

Kontaktdaten

Ihr Ansprechpartner



Manfred Omland
Tel. 04131 285 - 259
Mobil 0171 6410124
omland@vblh-immokonzepte.de

Büro

Immo-Konzepte GmbH
Am Ochsenmarkt 2
21335 Lüneburg

Tel. 04131 285 - 259
Fax 04131 285 - 286

Hauptsitz

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-160
Fax 04171 884-159
Mail: info@vblh-immokonzepte.de

**Weitere Immobilien finden Sie unter
www.vblh-immokonzepte.de**

