



Objekt: S-116 / Haus, Bungalow

## Großzügiger Bungalow in Stadtrandlage von Visselhövede

Das Objekt befindet sich in Visselhövede.

**Kaufpreis 225.000,00 €**

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

## Daten im Überblick

### Technische-Angaben

Objekt-Nr. S-116

### Kategorie

Objektart Haus  
Objekttyp Bungalow  
Nutzungsart Wohnen  
Vermarktungsart Kauf

### Flächen

Grundstücksgröße ca. 803 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 142 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer 6  
Anzahl Badezimmer 1  
Anzahl sep. WC 1

### Preise

Kaufpreis 225.000,00 €  
Käufercourtage Die Käufercourtage  
beträgt 3,57 % inkl.  
gesetzl. MwSt.

### Zustand

Baujahr 1976  
Zustand Renovierungsbedürftig  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 251,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis gültig bis 14.05.2033  
Baujahr lt. 1974  
Energieausweis  
wesentlicher Öl  
Energieträger  
Energieeffizienzklasse H  
Warmwasser enthalten Ja

### Ausstattung

Boden Fliesen, Teppichboden  
Heizungsart Zentralheizung  
Etagenzahl 2  
Stellplätze 2 Freiplätze  
1 Garage  
Terrasse Ja  
Küche Einbauküche  
Bad Dusche und Wanne  
Unterkellert nein

## Kurzbeschreibung

- möbliert
- Terrasse mit Südausrichtung
- Öl-Heizung aus 1999
- Raketenbrenner 2019
- ein ausgebauter Raum im Dachgeschoss
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- massive Eichenholztreppe
- Vollbad mit Wanne und Dusche 70er Jahren
- Gäste-WC 70er Jahre
- erhöhte Toiletten
- Einbauküche 90er Jahre

## Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung und ist von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH zu zahlen. 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

### Ihre Ansprechpartnerin



Kathrein Schultz  
Tel. 04131 285 - 285  
Mobil 0175 7247153  
schultz@vblh-immokonzepte.de

### Büro

Immo-Konzepte GmbH  
Am Ochsenmarkt 2  
21335 Lüneburg

Tel. 04131 285 - 285  
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](http://www.vblh-immokonzepte.de)**

