

29553 Bienenbüttel

Ansprechendes EFH | 2 Wohneinheiten sind möglich | Schnelle Entscheidung ist erwünscht!



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
165 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	74,5 m ²
Wohnfläche	165 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	651 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Fertigteilbausweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Norden

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-14
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	153.20

Objekt-Titel

Ansprechendes EFH | 2 Wohneinheiten sind möglich | Schnelle Entscheidung ist erwünscht!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
LTDRXUTT
.....

Objekt-Nr.:
HpR-HH--HG918-
PhTr
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie befindet sich in Bienenbüttel, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Uelzen in Niedersachsen. Die Lage verbindet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und eignet sich insbesondere für Menschen, die ländliche Lebensqualität schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Bienenbüttel verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheke, Kindertagesstätten und einer Grundschule. Weitere Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebote befinden sich in den nahegelegenen Städten Lüneburg und Uelzen.

Ein besonderer Vorteil ist die Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B4 sind Lüneburg und Uelzen gut erreichbar. Zudem verfügt Bienenbüttel über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Lüneburg und Uelzen sowie weiter in Richtung Hamburg und Hannover. Damit ist der Standort auch für Berufspendler interessant.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und ausgedehnten Waldflächen. Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die Ilmenau bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung in der Natur.

Insgesamt bietet Bienenbüttel eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer guten Grundversorgung und einer verkehrsgünstigen Lage zwischen Lüneburg und Uelzen.

Ausstattungs-Beschreibung

II TOP - ANGEBOT!

II Nutzbar als großzügiges Einfamilienhaus

II Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

II Alternativ kann eine Einliegerwohnung entstehen

II Das Haus ist vollständig unterkellert

II Sehr schönes Grundstück

II Feldrandlage mit traumhaftem Weitblick

II Carport

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete oder unbefristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Objektbeschreibung

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 165 m² lässt das Haus verschiedene individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu. Entweder man bewohnt die Immobilie als großzügiges Einzelhaus oder man nutzt das Obergeschoss als separate Einliegerwohnung oder als Gästewohnung. Das große Grundstück mit seinen ca. 651 m² liegt direkt am Feld und gewährt einen traumhaften Weitblick!

Der Garten des Hauses ist rundum schön eingewachsen und schützt daher auch die Privatsphäre.

Zusätzlich steht ein praktischer und im Alltag immer sehr gut nutzbarer Carport zur Verfügung.

Die Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung verfügt über einen 3.000L Tank. Der Brenner wurde erst 2023 erneuert. Der Vollkeller bietet reichlich Stau- und Lagerraum sowie ausreichend Platz für vielerlei Hobbys.

Die Immobilie wird mit Rückvermietung für einen Zeitraum von 6 - 12 Monaten verkauft. Der Verkäufer wird die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug des Verkäufers / Mieters kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der Verkäufer ist 58 Jahre alt.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 299.000,- €.

Die monatliche festgeschriebene Kaltmiete beträgt 1.250,- €

Der Verkäufer ist sehr an einer schnellen Abwicklung interessiert!



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich





