

29553 Bienenbüttel

Gepflegtes Einzelhaus in Feldrandlage! Schnelle Entscheidung 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	Fertigteilbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord en

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

Gepflegtes Einzelhaus in Feldrandlage! Schnelle Entscheidung erwünscht!

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
LTDRXUTT

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



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

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

**** TOP - ANGEBOT!!!**

**** Einzelhaus mit Vollkeller**

**** Feldrandlage mit Weitblick**

**** Carport und schönes Grundstück**

**** Einliegerwohnung möglich!**

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1998 mit Vollkeller erstellt und rot verkleidet. Die ca. 165 m² Wohnfläche des Hauses lässt eine Nutzung mit separater Einliegerwohnung im Obergeschoss zu, oder eben als großes Einzelhaus.

Das Grundstück mit seinen ca. 651 m² liegt direkt am Feld und bietet einen traumhaften Weitblick! Es ist zusätzlich mit einem Carport ausgestattet und schön eingewachsen. Die Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung verfügt über einen 3.000L Tank und der Brenner wurde erst 2023 erneuert.

Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum für Hobby und sonstige Aktivitäten.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigen Gutachten 299.000,- €.

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

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.

Impressionen



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





