Objekt: IH51247

++ Modernes Wohnen mit Altbaucharme über den Dächern von Uelzen ++ Provisionsfrei ++

Dachgeschoss, Uelzen

Daten

externe Objnr	IH51247
Straße	Alewinstraße 22
PLZ	29525
Ort	Uelzen
Land	Deutschland
Etage	2
Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	190 €
Wohnfläche	97 m^2
Nutzfläche	18 m^2
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	97 m^2
Baujahr	1907
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Modernes Wohnen mit Altbau-Flair in Bestlage von Uelzen City.

Angeboten wird eine exklusive, attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 97 m^2 Wohnfläche in einer ansprechenden und gepflegten Anlage mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten mitten in Uelzen. Die Wohnung wurde im Jahr 2021/22 stillvoll und modern saniert. Besonders darauf geachtet wurde, den Charme des typischen Altbau-Flairs zu erhalten.

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Eingangsbereich bzw. im Flur, dieser dient als Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Weiterhin gehen vom Flur zwei gut geschnittene Zimmer ab, welche sich ideal als Schlaf- oder Wohnzimmer anbieten.

Zwei weitere Zimmer eignen sich hervorragend für ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Auch ein gemütlicher Essbereich könnte hier entstehen und zu geselligen Abenden mit Freunden einladen.
Große Fensterelemente verschaffen in allen Räumlichkeiten viel Tageslicht. Das Raumgefühl profitiert von einer großartigen Deckenhöhe.

Das komplett sanierte Vollbad verleiht der Wohnung, durch helle Ausstattungsmerkmale und dem großen Fenster, welches viel Tageslicht spendet, modernes Flair.

An die Küche grenzt eine praktische Speisekammer und bietet Stauraum für Lebensmittel etc. Ein der Wohnung zugeordneter, separater Kellerraum bietet zusätzliche Stau- und Nutzfläche. Eine weitere Abstellkammer im Treppenhaus bietet noch mehr Staufläche für Haushaltsgegenstände.

Ein Fahrradkeller sowie ein Waschkeller stehen der Hausgemeinschaft zusätzlich zur Verfügung. Außerdem haben Sie die Möglichkeit den schönen Gemeinschaftsgarten mit zu nutzen.

Die 1a Lage in Uelzen, direkt in der Stadt ermöglicht es Ihnen alle erdenklichen Nahversorger in Geh Weite zu erreichen. Durch den Bahnhof und sämtliche Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel haben Sie eine sehr gute Anbindung in alle Richtungen.

Alles in Allem genießen Sie in dieser Wohnung den Flair des Altbaus, wohnen mit modernster Ausstattung, profitieren durch den praktischen Grundriss und sind dabei optimal angebunden.

Lassen Sie sich gerne vor Ort von dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung Beschreibung

+ Anspruchvolles Wohnen in der City
+ Garten
+ 2021/22 saniert
+ Altbaucharme mit hohen Decken
+ große Fensterelemente
+ modernes Vollbad
+ Kellerraum
+ sep. Abstellraum und Speisekammer
+ exzellente Infrastruktur und Anbindung

Sonstige Angaben

Ihre individuelle Besichtigung realisieren wir zeitnah, gerne auch am Wochenende oder Abends.

Sie erreichen uns unter (04131) 776442.

Ihre zuständiger Ansprechpartner ist Frau S. Artiran.

Weitere interessante Objekte finden Sie unter www.immohansa.de

BITTE SENDEN SIE UNS BEI INTERESSE PER E-MAIL EINE ANFRAGE. DIESE WIRD SCHNELLSTMÖGLICH BEARBEITET.

Lage

Die schöne Hansestadt Uelzen liegt in der Lüneburger Heide und misst ca. 35.000 Einwohner.
Die Stadt ist bekannt für Ihre schöne Altstadt, naturbelassenen Parks und viele sehenswürdige Berühmtheiten, wie der Hundertwasserbahnhof.
Dieser befindet sich von der angebotenen Immobilie aus in Laufnähe (750m). Den nächsten Bus erreichen Sie in 50 m. Uelzen ist mit dem Auto von Norden und Süden über die B4, von Westen und Osten über B17 oder B191 erreichbar. Der exklusive Standort dieser Immobilie inmitten Uelzen, lässt keinen Wunsch offen. Im Umkreis von 100m finden Sie verschiedene Restaurants und Cafés, ideal für die Mittagspause! Auch Supermärkte errecihen Sie in Umkreis von 600m. Zum Abspannen laden die umliegen drei Parks zur Erholung ein (Umkreis 350m). Kindergärten und Schulen befinden sich in Uelzen nah beeinander und liegen im Umkreis von 700m.

Eingangsbereich

Badezimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

Flur

Wohnzimmer

Kinderzimmer':büro

Kinderzimmer

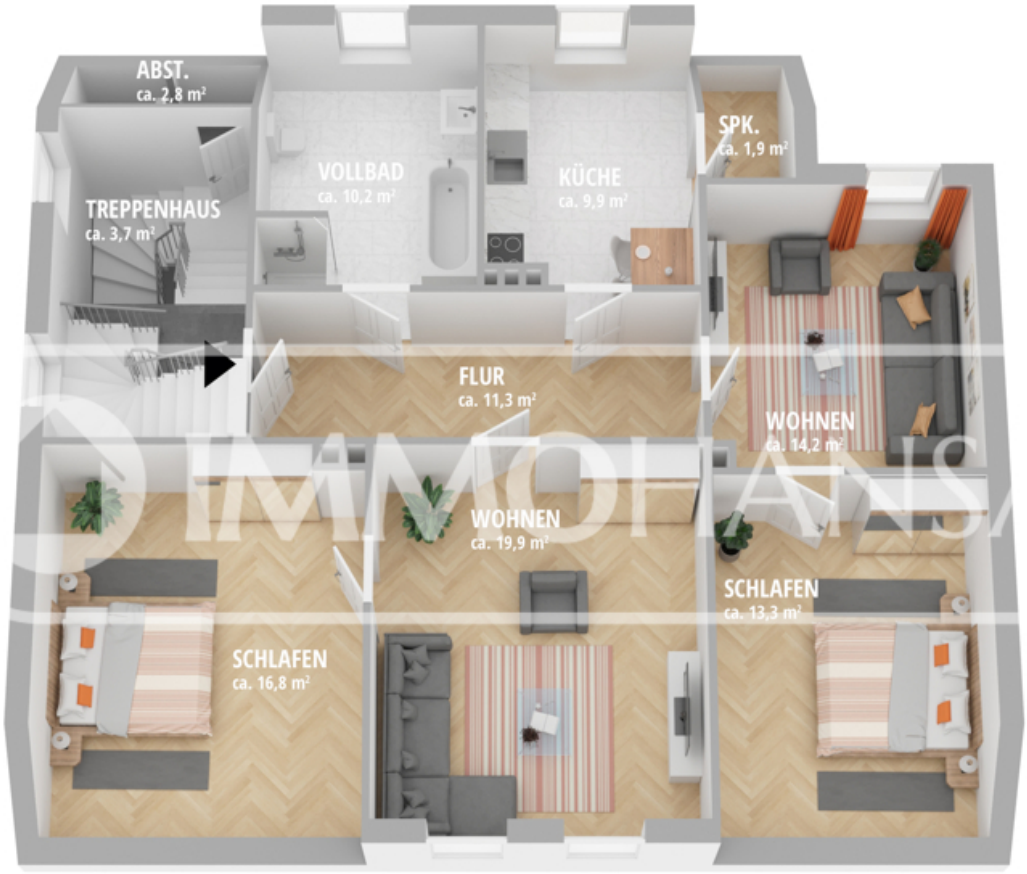
Schlafzimmer

Garten

IMMOHANSA

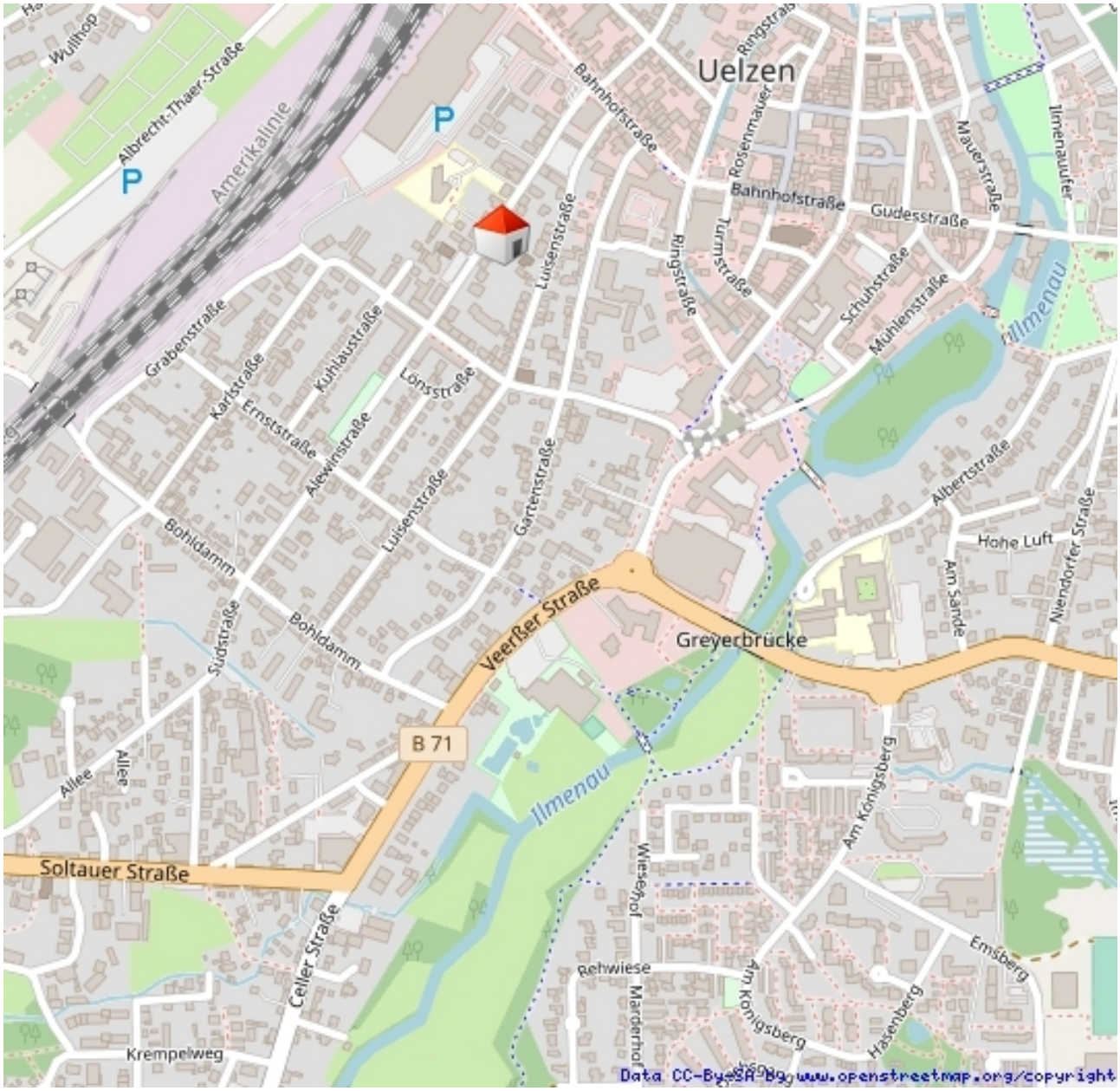
IMMOHANSA-Team

Grundrisse

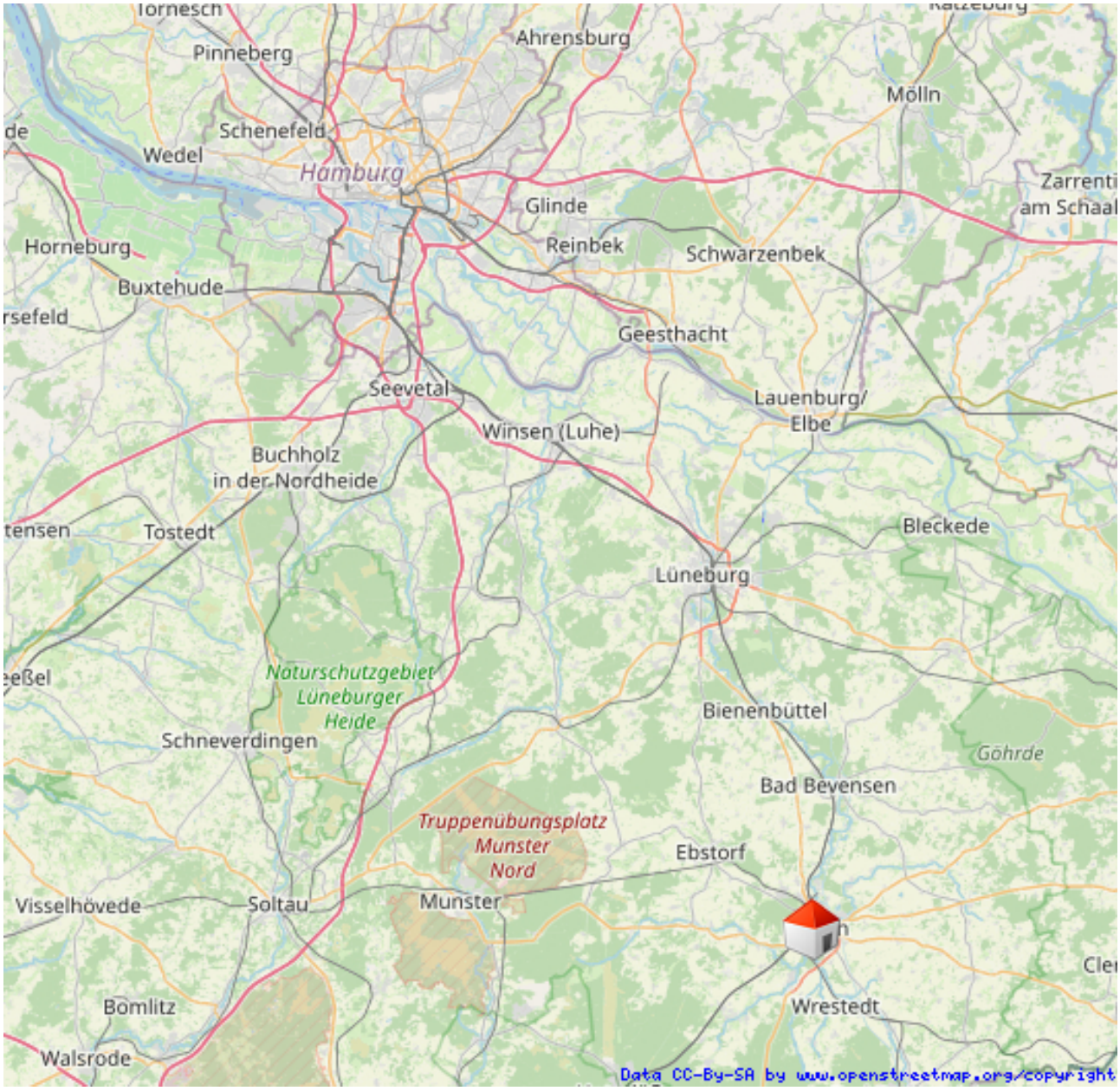


Grundriss

Standort



Standort 1


Pinneberg
Ahrensburg
Mölln
Schenefeld
Wedel
Hamburg
Glinde
Zarrenti
am Schaal
Horneburg
Reinbek
Schwarzenbek
Buxtehude
Geesthacht
Seevetal
Lauenburg/
Elbe
Winsen (Luhe)
Buchholz
in der Nordheide
Tostedt
Bleckede
Lüneburg
Naturschutzgebiet
Lüneburger
Heide
Bienenbüttel
Schneverdingen
Göhrde
Bad Bevensen
Truppenübungsplatz
Munster
Nord
Ebstorf
Visselhövede
Soltau
Munster
Bomlitz
Wrestedt
Walsrode
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Standort 2

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sinem Artiran
IMMOHANSA Immobilien GmbH & Co. KG
Bunsenstraße 8
21365 Adendorf

Telefon: 04131.776442
Fax: 04131/776443

E-Mail: sa@immohansa.de
Web: www.immohansa.de

Rechtshinweis

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Tätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilten Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweise/Vermittlungstätigkeit, Exposees etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unseres Nachweises/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, gilt die Ursächlichkeit der Maklertätigkeit als unwiderlegbar vermutet, wenn der Empfänger danach den Hauptvertrag abschließt. In diesem Fall ist der Empfänger verpflichtet, an Provision die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge (vgl. Ziff. 1) zu zahlen. Der Einwand fehlender Ursächlichkeit ist ausgeschlossen
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.