Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Wohnen und Wohlfühlen auf dem Land
EFH in Oelber am weißen Wege

- Wohnfläche ca. 133 m²
- Grundstücksfläche ca. 717 m²
- Baujahr lt. Energieausw. 2003
- Verbrauchsausweis: 102,90 kWh/(m²·a) inkl. Warmwasser
- Primärenergieträger: Gas
- Energieeffizienzklasse: D
- **Objekt-Nummer: 23199**

Kaufpreis: 299.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Objektbeschreibung:

*freistehendes Einfamilienhaus
*in ruhigem Wohngebiet
*in ländlicher Umgebung
*großes Grundstück
*Garage und Gartenhaus
*bodentiefe Fenster für Helligkeit im Wohn-Essbereich
*drei Schlafzimmer
*Familienbad, Gästebad
*geräumige Küche mit Ausgang zum Garten

Beschreibung der Ausstattung:

*Solarthermie vorhanden - muss noch angeschlossen werden

Einige Abschlussarbeiten - vorwiegend im Außenbereich - sind noch zu erbringen.

Beschreibung der Lage:

Oelber am weißen Wege ist ein Ortsteil der Gemeinde Baddeckenstedt im Landkreis Wolfenbüttel. SZ-Lebenstedt ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine sehr gute Versorgung in allen Bereichen.

Sonstige Angaben:

Als Käufer einer Immobilie mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind Sie gemäß Gebäudeenergiegesetz verpflichtet, sich nach Erhalt des Energieausweises durch eine ausstellungsberechtigte Person zum Energieausweis beraten zu lassen, sofern diese Beratung kostenfrei ist.

Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Ansicht

Küche

Wohnen und Essen

Zimmer

Familienbad

Braunschweigische Landessparkasse

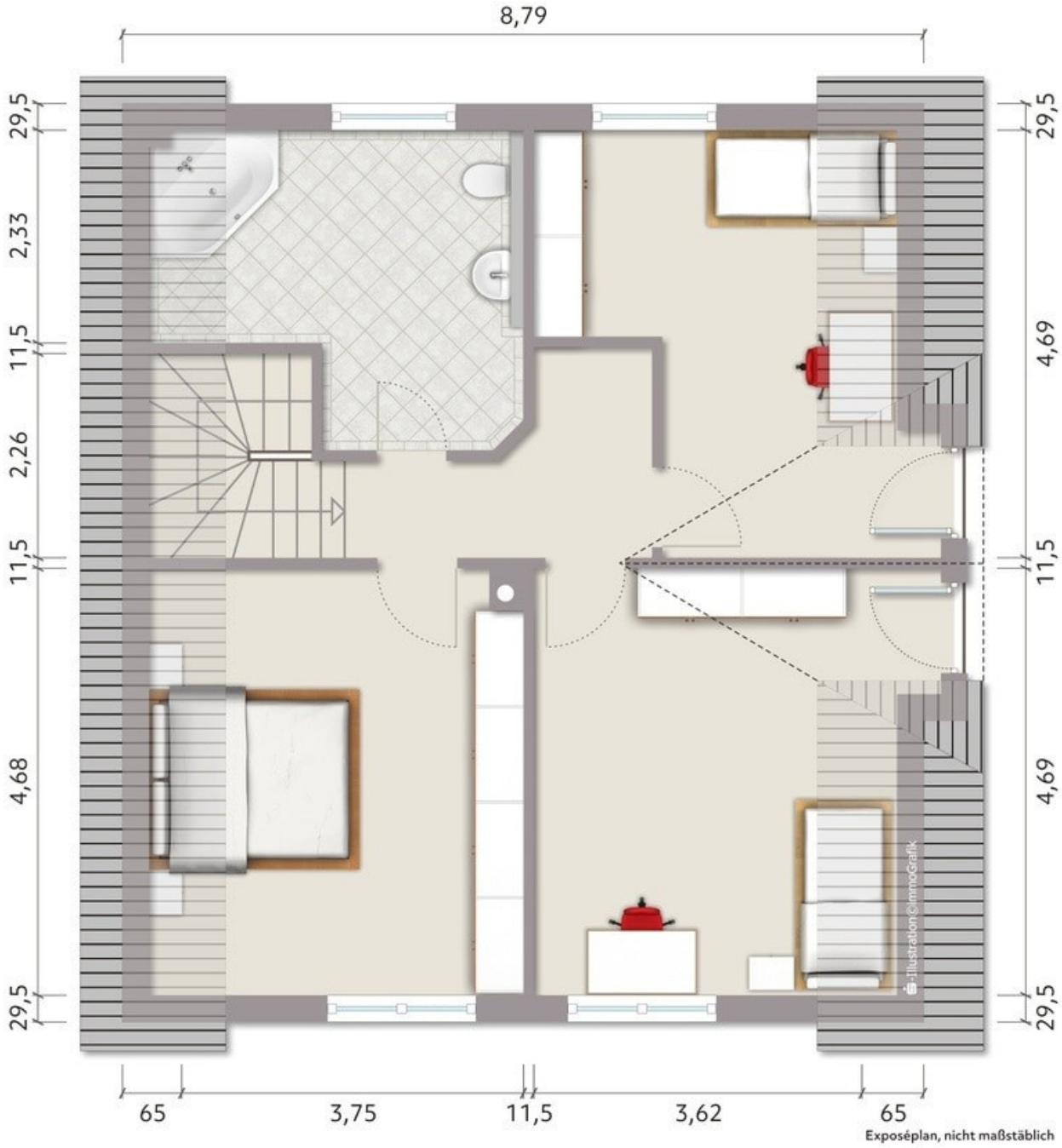
Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Erdgeschoss

unverb. Darstellung

Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB



Dachgeschoss

unverb. Darstellung

Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Grundstücksfläche	ca. 717 m²
Wohnfläche	ca. 133 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Zustand	gepflegt
Bauart	Massivbau
Dachform	Satteldach
Dachdeckung	Dachpfannen/-ziegel
Unterkellerung	nicht unterkellert
Fenstertyp	Kunststoff/Isolierglas
Marktsegment	Bestandsimmobilie
Baujahr	ca. 2003
Letzte Modernisierung	2023
Heizung	Zentralheizung
Fußboden	Fliesen
Garage	1
Stellplatz	2

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Immob. Vermittlung
Michael Grote
01722029415
michael.grote@blsk.de

Braunschweigische Landessparkasse

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.