



Idylle



Leben in der Natur



Eingangsbereich

## Uetze - Chalet am Spreewaldsee im skandinavischen Stil

Etagenanzahl: 1

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 97.000,00 €  
Käuferprovision 3% inkl. MwSt.

Wohnfläche ca.: 62,00 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 453,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Badezimmer: 1  
Balkone: 1  
Stellplätze: 1

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer VKH155

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch  
Verbrauchskennwert: 188,64 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Tageslichtbad   
Dusche   
Einbauküche   
Laminatboden   
Kunststoffboden   
Kamin   
Ofenheizung   
Gartennutzung   
Keller

**Zustand**

<b>Objektbeschreibung</b>	Dieses idyllisch gelegene skandinavische Wohnhaus liegt im begehrten Wohn- und Feriengebiet Spreewaldsee in Uetze in der Region Hannover. Die Immobilie ist frei und kann nach Absprache übernommen werden. Das Haus kann sowohl als erster Wohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden. Verkehrsgünstig optimal gelegen für kurze Wege nach Hannover, Celle, Peine oder Burgdorf! Das Grundstück bietet eine überdachte Terrasse, sowie einen freundlichen Garten. Eckdaten: Baujahr: 1979. Grundstück: ca. 453 m <sup>2</sup> (Erbpacht). Wohnfläche ca. 62 m <sup>2</sup> . Windfang, 4 Zimmer, 1 Kammer, Küche mit EBK, 1 Duschbad. PKW-Stellplatz. Rufen Sie bei Interesse Herrn Stefan Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Tel.: 05173-24604 oder 0176-96121593. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage. Besuchen Sie unsere Webseite: <a href="http://www.langeundlange-immobilien.de">www.langeundlange-immobilien.de</a>
<b>Lage</b>	Herzlich willkommen in Uetze, einer charmanten Gemeinde mit dem idyllischen Spreewaldsee-Gebiet! Dieses Wohnhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus dem ländlichen Leben in einer malerischen Umgebung zu genießen. Der See ist ideal zum Bootfahren geeignet und bietet eine herrliche Kulisse für erholsame Spaziergänge entlang des Ufers. Die Umgebung ist von dichten Wäldern und weitläufigen Feldern geprägt und bietet somit eine wunderbare Gelegenheit, die Natur zu erkunden und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten auszuüben. Die zahlreichen gepflegten Wanderwege und Fahrradrouten ermöglichen es Ihnen, die Umgebung zu erkunden und die Ruhe und Schönheit des Spreewaldsees zu genießen. Zum Badesee Irenensee können Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad gelangen, ebenso zum Naturfreibad in Uetze. Darüber hinaus bietet Uetze eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und einer Vielzahl von Freizeiteinrichtungen, sowie Restaurants. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, mit Arztpraxen und Apotheken in der Nähe. Ein weiterer Vorteil dieses Standorts ist die gute Verkehrsanbindung über die B188. Die Autobahnen A2 und A7 sind nur wenige Kilometer entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Pendler werden die Nähe zum Bahnhof (Großraumverkehrszone) Dollbergen und Burgdorf schätzen, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hannover, Celle oder Wolfsburg bestehen. Kurz gesagt, Uetze mit dem Spreewaldsee Gebiet bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Wenn Sie auf der Suche nach einem charmanten Wohnhaus in einer idyllischen Umgebung sind, dann sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.
<b>Ausstattung</b>	Erleben Sie gemütliches Wohnen auf einer Ebene: Diese charmante Immobilie bietet Ihnen etwa 62 m <sup>2</sup> Wohnfläche. Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit einem Kachelofen für behagliche Abende. Sie haben die Wahl zwischen 2 bis 3 Schlafzimmern, was Flexibilität bei der Raumnutzung ermöglicht. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen angrenzenden Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Das Tageslichtbad ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Die Fußböden variieren zwischen strapazierfähigem Laminat, praktisch pflegeleichtem PVC und gemütlichem Teppich, sodass für jeden Geschmack etwas dabei ist. Für entspannte Stunden im Freien steht Ihnen eine überdachte Terrasse zur Verfügung, die nach Osten ausgerichtet ist und somit die Morgensonne einfängt. Der Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für eine Beheizung fast des gesamten Hauses, unterstützt durch einen zusätzlichen Elektroheizkörper (Elektro-Direktheizgerät) im Badezimmer. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Ein PKW-Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie stets einen Parkplatz in unmittelbarer Nähe finden. Diese Immobilie vereint Gemütlichkeit und Funktionalität und bietet eine ideale Wohnlösung für Paare oder eine Einzelperson. Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch: 188,64 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1979 Strom und Holz
<b>sonstige Angaben</b>	Dieses Chalet kann nach Absprache Ihr neues Zuhause sein. Der Kaufpreis beträgt 97.000.- Euro. Das Haus liegt auf einem Erbpachtgrundstück, daher fällt eine jährlich zu zahlende Erbpacht für das Grundstück an. Bitte beachten Sie, daß aufgrund des Erbpachtgrundstückes nur eine Finanzierung bis max. 70 % im Grundbuch eingetragen werden kann. Sie benötigen für diese Immobilie daher mind. 30 % Eigenkapital + die Kaufnebenkosten! Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Die Käufer-Provision beträgt 3 % vom Kaufpreis inkl. MwSt., berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Stefan Lange Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0176 96121593 Email: <a href="mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de">stefan.lange@langeundlange-immobilien.de</a> Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und weitere Fotos zur Immobilie unter <a href="http://www.langeundlange-immobilien.de">www.langeundlange-immobilien.de</a> Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: <a href="mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de">stefan.lange@langeundlange-immobilien.de</a> Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeurlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover <a href="http://www.hannover.ihk.de">www.hannover.ihk.de</a>





Idylle



Leben in der Natur



Eingangsbereich



Terrassenseite mit Garten



Terrasse



Wohnen





Wohnen



Kachelofen



Grundriss



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)