Bieterverfahren mit Startpreis € 250.000,-

21357 Bardowick, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 46446

Wohnfläche ca.: **153 m²** - Zimmer: **4**

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Bieterverfahren mit Startpreis € 250.000,-

Objekt ID	46446
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Radbrucher Weg 59 21357 Bardowick
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	153 m²
Grundstück ca.	1.312 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Objektbeschreibung

Am Ortsrand, auf dem Weg nach Radbruch liegt das ca. 1.312 m² (noch zu vermessen) große Grundstück, bebaut mit einem Bungalow und einer Garage.

Das ursprüngliche Wohngebäude aus dem Jahr 1950 wurde bis 1980 um zwei Anbauten vergrößert.

Mit Blick in den großen Garten und der sonnigen Terrasse wurde das ursprüngliche Haus um den besonders großzügigen Wohn-Essbereich erweitert. Am Kaminofen können Sie in den kühleren Jahreszeiten relaxen und durch die großformatigen Fenster den Garten genießen.

Auf der sonnenverwöhnten Terrasse gibt es ebenfalls einen Außenkamin.

Der Bungalow ist teilunterkellert, der Kellerraum ist vom Flur aus zu erreichen.

An das Grundstück grenzt direkt ein Landschaftsschutzgebiet. Ein Stück Natur, das viel Lebensraum für Wildtiere und Vögel bietet.

Ihr Auto können Sie in der Garage direkt am Haus parken. Die neue Grundstücksgrenze verläuft durch die Mitte der jetzigen Doppelgarage.

Auf Wunsch könnte auch die benachbarte Grundstücksfläche von ca. 936 m² erworben werden. Bitte sprechen Sie uns bei Interesse darauf an.

*BIETERVERFAHREN

Diese Immobilie bieten wir zum Verkauf im BIETERVERFAHREN an. Der Startpreis liegt bei EUR 250.000,-. Sie haben die Möglichkeit, sich bei einer Besichtigung genau über dieses Objekt zu informieren und können auch direkt vor Ort Ihr Gebot abgeben.

Nach Ablauf der Bietzeit wird das Höchstgebot dem Eigentümer vorgelegt und dieser entscheidet dann über die Annahme. Nimmt er das Gebot an, folgt der notarielle Kaufvertrag innerhalb von ca. 14 Tagen.

Bitte beachten Sie: Das Bieterverfahren ist die Möglichkeit, günstig die eigenen vier Wände zu kaufen. Es handelt sich hierbei nicht um eine Zwangsversteigerung. Der Eigentümer ist n i c h t verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen.

Haben Sie noch Fragen zum Bieterverfahren?
Andreas Bardowicks steht Ihnen selbstverständlich für Fragen jederzeit zur Verfügung unter Tel. 04171-88 18 77

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- 1 Vollbad
- Gäste-WC
- Südterrasse & Garten
- Einbauküche Holz
- Garage
- 2 Kamine

- Fussböden: Teppich, Fliesen, PVC
- Gasheizung von 2016
- Fenster: Kunststoff und Holz aus verschiedenen Baujahren
- 1 Vorratskellerraum

Sonstiges

Baujahr: 1950
Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: H
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 321 kWh/(m²*a)

Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 77
Ihr Ansprechpartner: Dipl. Ing. Andreas Bardowicks

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Im Falle eines durch unseren Nachweis, bzw. unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertragsabschlusses, ist der Käufer verpflichtet eine Provision in angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer, sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz:
Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen/L. ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz):

Widerrufsrecht
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. I Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:
Schröder Immobilien,
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a

21423 Winsen/L.
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise
Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.03.2023
Gültig bis	17.03.2033
Baujahr	1950
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	321,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Bardowick ist eines der begehrtesten, ländlich geprägten Orte in Lüneburgs Umgebung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im Ort. Die Gemeinde umfasst eine Grundschule, eine Oberschule und mehrere Kindergärten sowie Jugend- und Senioreneinrichtungen. Das Naturbad, der "Bardowicker Strand" und weitere Freizeitangebote runden die gute Infrastruktur ab. Bardowick verfügt über einen eigenen Bahnhof, von welchem die Züge stündlich nach Hamburg und Hannover fahren.
Durch die verkehrsgünstige Lage und das ausgedehnte Verkehrsnetz lässt sich die Stadt Lüneburg in wenigen Minuten bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Auch die Anbindung an die A 39 ist optimal, innerhalb von 40 Minuten erreichen Sie Hamburg.

Ein perfekter Standort für die junge Familie!

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

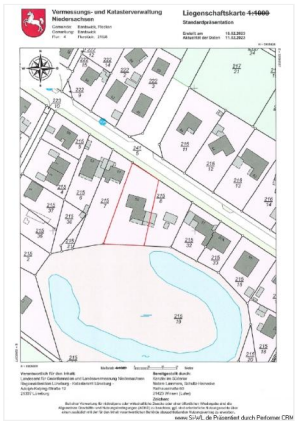
Im Bieterverfahren

Der Bungalow mit Anbau

Überdachte Südterrasse

Sonniger Garten

Wohndiele


Flurkarte

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Wohnzimmer mit Kamin

Großzügiger Wohnbereich

Flur

Zimmer I

Zimmer II

Zimmer III

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815