

Fertighaus mit großer Ausbaureserve

21423 Drage, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 46761



Wohnfläche ca.: **113 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



Fertighaus mit großer Ausbaureserve

Objekt ID	46761
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Drennhausen) 21423 Drage
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	113 m²
Nutzfläche ca.	200 m²
Grundstück ca.	1.029 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	315.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Fertighaus von 1976 steht auf einem großzügigen, 1.030 m² großen Grundstück. Nebenan die Elbe!

Die ca. 113 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt vier Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoss.

Das Wohnzimmer bietet durch seine große Fensterfront einen schönen Blick auf die Süd-Ost-Terrasse. Hier lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen.

Außerdem finden Sie auf dieser Ebene noch ein Vollbad, ein Gäste-WC und die Küche.

Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und wurde bislang als Abstellfläche genutzt. Hier könnten jedoch weitere Zimmer entstehen. Möglich wäre auch der Ausbau zu einer separaten Wohneinheit.

Zudem erwartet Sie noch ein Vollkeller, wo sich auch die Heizungsanlage befindet. Der Keller bietet außerdem noch drei Räume, wovon einer wohnlich hergerichtet wurde. Ein Zugang von außen ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

- Gäste-WC
- Vollbad
- 4 Zimmer
- Vollkeller
- Ausbaufähiges Dachgeschoss

Sonstiges

Baujahr: 1974

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 239,72 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 55

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher

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 (Luhe) 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 (Luhe)
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	17.03.2024
Gültig bis	16.03.2034
Baujahr	1974



Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	239,72 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Das Haus befindet sich in Drage-Drennhausen in der Samtgemeinde Elbmarsch, ca. 25 km südlich von Hamburg. Durch die in wenigen Minuten zu erreichenden Autobahnen BAB 25 und BAB 39 ist man in ca. 30 Minuten in Lüneburg oder Hamburg.

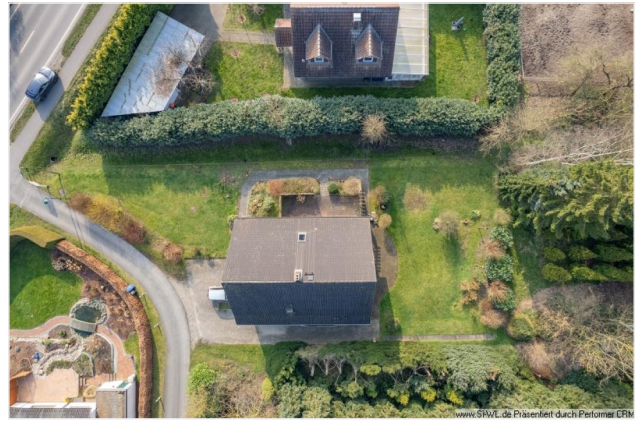
Drennhausen liegt am Elbradweg und lädt zu ausgiebigen Deichspaziergängen ein. Ein kleiner Sandstrand ist ebenfalls vorhanden. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen, ein Einkaufszentrum und Sportanlagen sind auch in der Samtgemeinde zu finden oder im nahen Winsen (Luhe).

Weitere Informationen finden Sie unter www.gemeinde-drage.de





Willkommen



Ansicht von oben



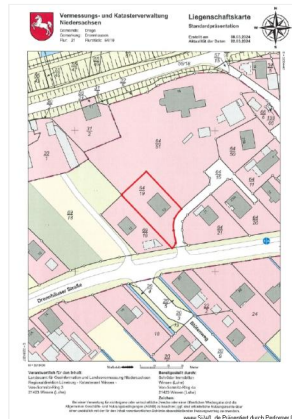
Ost Ansicht



Garten



West Ansicht



Flurkarte





Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur



Küche

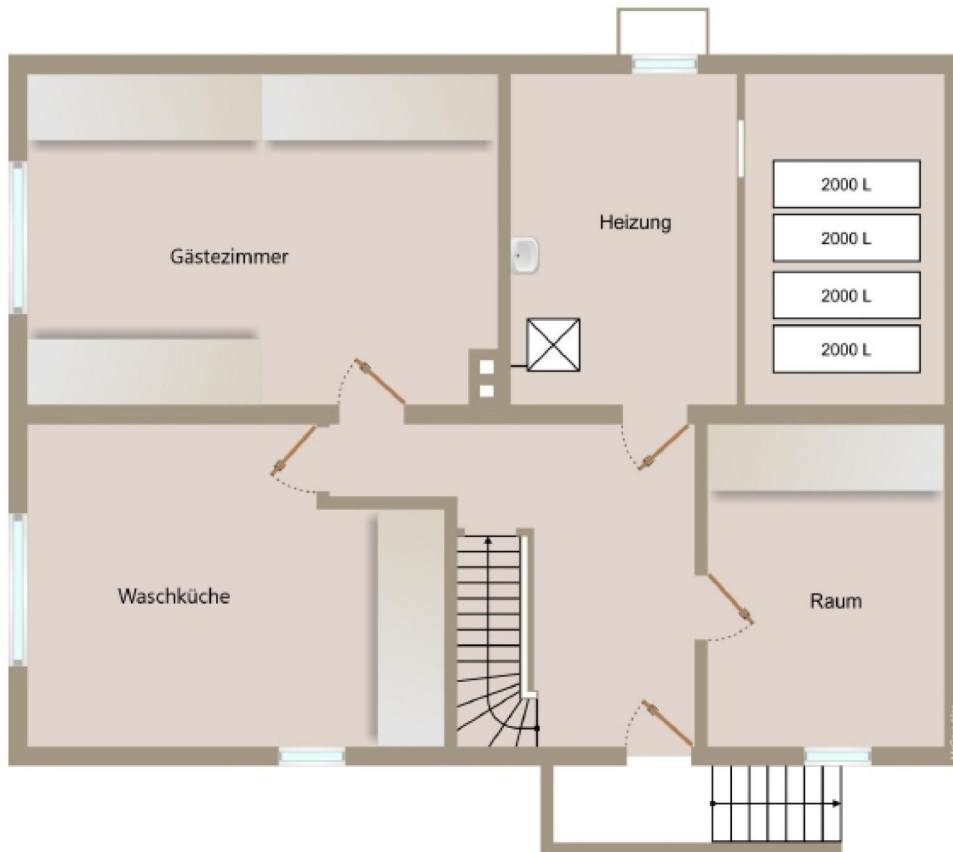


Wohnbereich



Grundriss

Grundriss Keller



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

