

Große Familie oder Mehr-Parteien-Haus

21376 Eyendorf, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 46076



Wohnfläche ca.: **236 m²** - Zimmer: **8** - Nettokaltmiete: **1.995,00 EUR**



Große Familie oder Mehr-Parteien-Haus

Objekt ID	46076
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Salzhausener Straße 7 21376 Eyendorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	236 m ²
Grundstück ca.	2.136 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1914
Letzte Modernisierung	2017
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Kaution	5.985,00 EUR
Nettokaltmiete	1.995,00 EUR
Miete pro m ²	8,45 EUR
Nebenkosten	490,00 EUR
Heizkosten	320,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	2.485,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wohnen auf dem Land!

Hier trifft jahrhundertalter Charme auf großzügiges Wohnen mit einer oder zwei Familien. Es sind 2 komplett abgeschlossene Wohnungen.

Durch den wunderschön angelegten Vorgarten betreten Sie das weitläufige Grundstück mit einem urigen Hinterhof und weiterem hinter dem Haus liegenden Gartenbereich.

Dazu gehört eine gemütliche Sitzecke und einige Nebengebäude, die viel Raum für Familie und Freizeit bieten. Auch für eine Tierhaltung durchaus attraktiv. Ein ideales Objekt für Gartenfreunde, ob nun stilvoll und parkähnlich oder als Familiengarten mit eigenem Fußballplatz u.v.m..

Das Haus wurde liebevoll saniert und der Charme der Jahrhundertwende wurde versucht beizubehalten, wobei alle Türen im Stil des Baujahres erhalten und sehr gepflegt sind. Der alte Flair prägt die Wohlfühlatmosphäre.

Im unteren Geschoss des Hauses finden Sie drei Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie einige Nebenräume.

Im oberen Geschoss befinden sich fünf Zimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche. Von hier gelangen Sie auf den teilweise ausgebauten Dachboden.

Das Haus eignet sich auch für ein Wohnprojekt als Mehrgenerationenhaus oder für Wohnen & Gewerbe unter einem Dach.

Der anhängende Wirtschaftsteil im Charakter einer Scheune mit Zwischenraum und Außentür, hat ein Heizöllager und eine großzügige Garage für das etwas größere Fahrzeug sowie einen per Leiter begehbaren Dachboden.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist stilecht und sehr schön erhalten.

- Altbau im Jugendstil
- Böden: Dielenboden, Terrazzoboden, Korkboden
- Holzfenster
- charmanter Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- In der Küche wurden die alten Wandfliesen erhalten
- In beiden Geschossen befindet sich ein Kaminofen (können vom Mieter übernommen werden)
- zwei Einbauküchen
- zwei Badezimmer
- Hühnerstall und diverse andere Unterstellmöglichkeiten

Die EG-Wohnung beläuft sich auf 117 m² und 3 Zimmer.

Die OG-Wohnung beläuft sich auf 121,2 m² und 5 Zimmer.

Zusätzlich bietet das Haus einen Teilkeller mit ca. 39 m² sowie einen Spitzboden mit ca. 40 m².

Sonstiges



Baujahr: 1914
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 238,6 kWh/(m²*a)

Weitere Foto-Ansichten unter: www.Schroederimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner: Sabine Schenck 04171/881813 oder schenck@schroederimmobilien.de

Ile Angaben zu dem 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.

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.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) 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 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 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
Email: 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 sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit 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	26.04.2024
Gültig bis	29.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	238,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

Ländlich und doch so nah an Hamburg!

Südlich von Hamburg gelegen im Naturpark Lüneburger Heide liegt das schöne Dorf Eyendorf. Es gehört der Samtgemeinde Salzhausen / Landkreis Harburg an.

Zur Autobahn A 7, die im Westen der Gemeinde liegt, sind es ca. 7 km. Eyendorf liegt im Einzugsgebiet des HVV.

Eyendorf hat über die Jahre weitgehend seinen Charakter als typische Heidedorf erhalten können.

Im Ort sind Kindergarten und Grundschule vorhanden. Alle weiterführende Schulformen sind im 2 km entfernten Salzhausen zu finden. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Eyendorf selbst bietet ein weites Spektrum an Dienstleistern, verfügt über ein reges Vereinsleben und bietet selbst landschaftlich reizvolle Eindrücke.





Außenansicht



Diele



Flur EG



Flur EG



Diele



Eingangsdiele





Küche EG



Küche EG



Küche EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer EG





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Grundriss

Grundriss OG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss EG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

