

Wohnen mit Flair und extra viel Platz für Ihre Ideen

21423 Winsen (Luhe), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 46498



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Wohnen mit Flair und extra viel Platz für Ihre Ideen

Objekt ID	46498
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Stöckte) 21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	120 m ²
Nutzfläche ca.	67 m ²
Grundstück ca.	831 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1905
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Stöckte! Zwischen der Elbe und Winsen erfüllen sich hier insbesondere Familien ihren Traum vom eigenen Zuhause. Das liebevoll sanierte Haus aus dem Jahre 1905 birgt viele Nutzungsmöglichkeiten durch einen Anbau hinter dem Haus und einer alten Scheune. Die "Keller" wurden in diesen Baujahren in der Gegend ebenerdig gebaut, wodurch die Wohnebene bei dieser Immobilie eigentlich ein Hochparterre ist.

Das Hochparterre verfügt über einen gemütlichen Wohnraum mit Ofen. Hier wurde die Wand zum Koch- und Essbereich geöffnet, sodass ein offener Grundriss entstanden ist. Ein geschmackvoller Raum mit Einbauküche und Platz für einen Esstisch laden zu entspannten Abenden mit der Familie oder Freunden ein. Ein großes Schlafzimmer mit Ankleide und das Vollbad vervollständigen das Raumangebot auf dieser Wohnebene. Im Dachgeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung.

Im Gartengeschoss finden Sie viel praktische Nutzfläche. Neben drei Abstellräumen erwartet Sie hier noch eine zweite Küche mit Waschmaschinenanschluss.

In den Jahren 2013 und 2014 wurde das Haus umfangreich renoviert und in diesem Zuge wurden auch die Fenster teilweise mit Dreifach- Isolierverglasung ausgestattet.

Hinter dem Haus grenzt ein Nebengebäude an, in dem aktuell ein Büro untergebracht ist. Daneben liegt die Scheune mit Garage, weiteren Abstellflächen und alten Ställen. Hinter den Ställen ist der Garten, der pflegeleicht angelegt ist und Platz für die Kinder zum Spielen bietet.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besonders für Familien geeignete Haus bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit Kaminofen 2014
- eine Einbauküche mit grauen Hochglanzfronten
- eine weitere Einbauküche in der Garten-Etage mit Waschmaschinen-Anschluss
- Fussböden: Fliesen, Vinyl, Laminat
- Vollbad mit Wanne und Dusche
- 4 Schlafzimmer
- Fenster teilweise mit Fliegengittern versehen
- Öl-Zentralheizung 2001
- Scheune, als Garage nutzbar
- Über der Scheune ist eine große Abstellfläche
- Nebengebäude, derzeit Büro



Sonstiges

Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerng/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 279,7 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1905

Sie möchten besichtigen? 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	16.05.2023



Gültig bis	15.05.2033
Baujahr	1905
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	279,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Winsen (Luhe), im Ortsteil Stöckte. An der Hoopster Straße gelegen ist die Bushaltestelle quasi vor der Tür.

Winsen (Luhe) stellt für immer mehr Menschen einen attraktiven Wohnort dar. Großzügige Grünflächen, welche teilweise innerhalb der Wohngebiete angelegt wurden, erhöhen den Reiz des Gesamtumfeldes. Alle Bereiche der Stadt zeichnen sich durch hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Stadt verfügt nicht nur über eine beachtliche Infrastruktur, sondern auch über sämtliche Schulformen. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sowie Einkaufsmöglichkeiten mit breiten Angebotspaletten stehen zur Verfügung. Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten.

Weitere Informationen finden Sie unter www.winsen.de





Willkommen



Rückansicht



Die Scheune



Der Garten

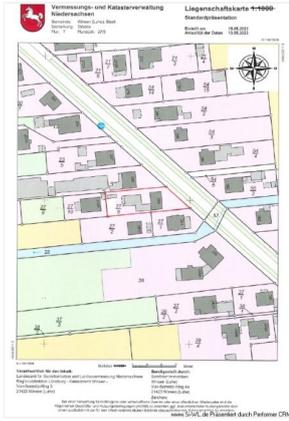


Wohnen



Küche und Esszimmer





Flurkarte



Schlafen I



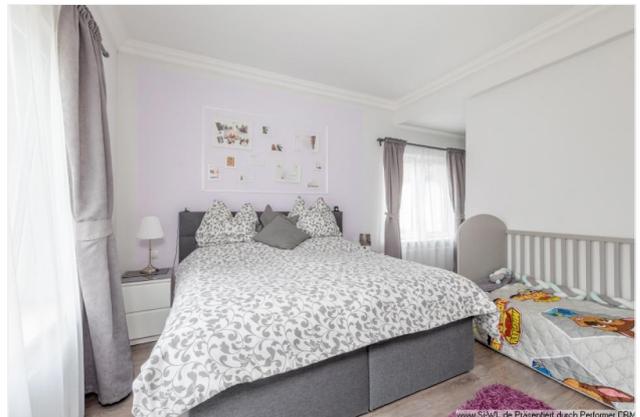
Schlafen II



Schlafen III



Vollbad



Elterschlafzimmer



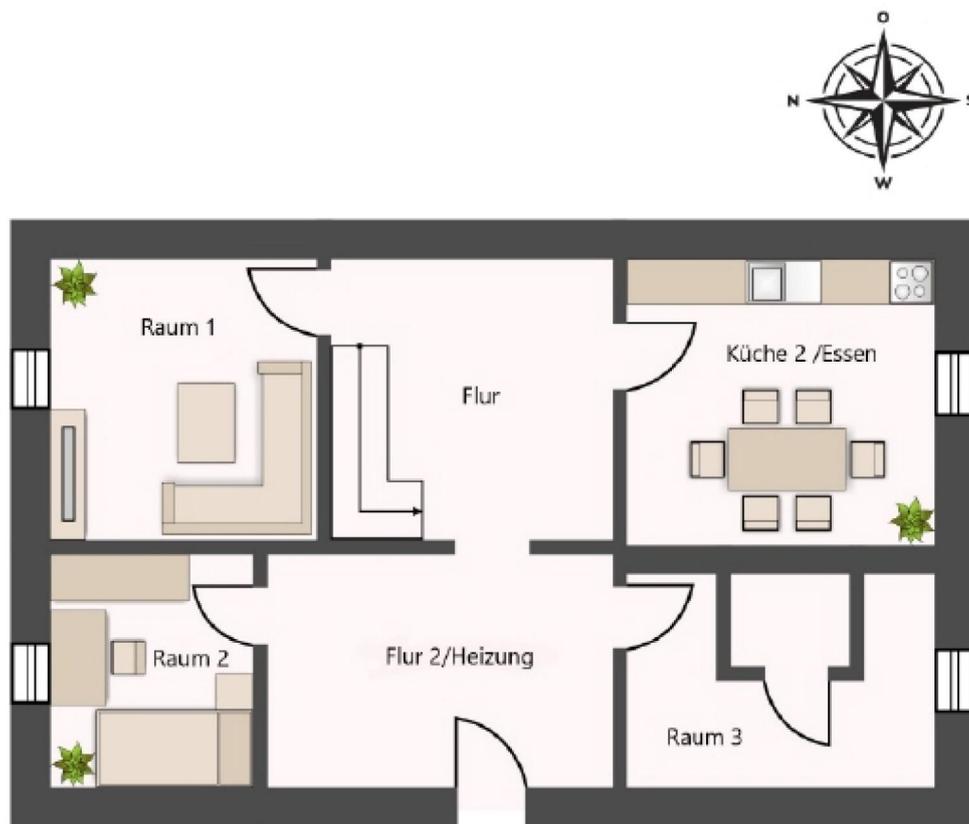


Diele



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

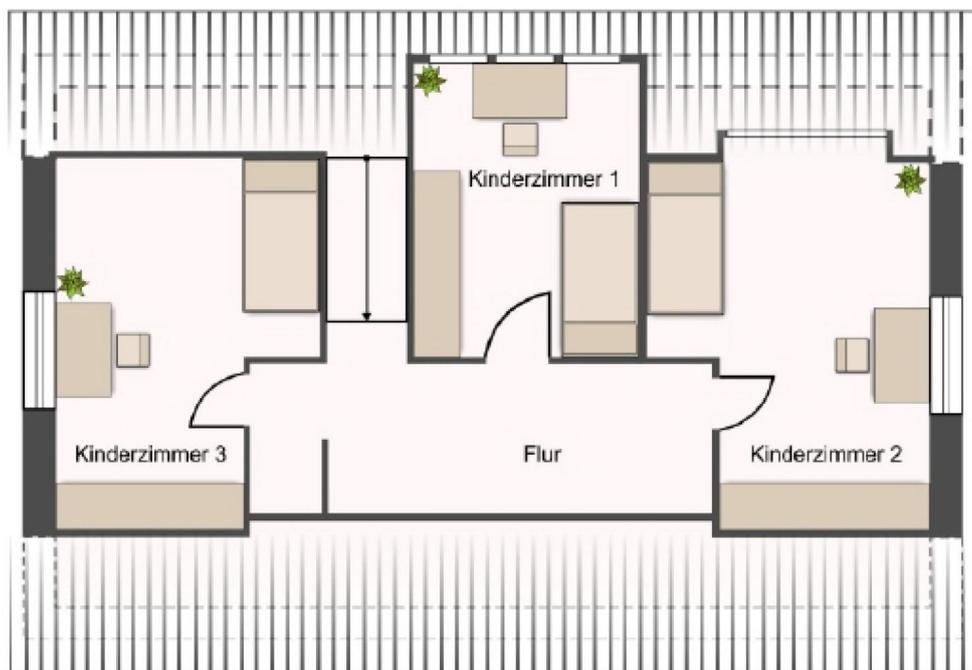
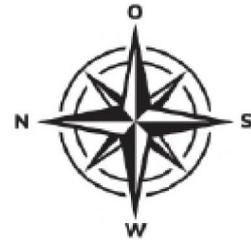


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

