

Sympathisches Platzwunder

21217 Seevetal, Haus zum Kauf

Objekt ID: 46569



Wohnfläche ca.: **143 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **398.000 EUR**



Sympathisches Platzwunder

Objekt ID	46569
Objekttyp	Haus
Adresse	21217 Seevetal
Wohnfläche ca.	143 m ²
Nutzfläche ca.	76 m ²
Grundstück ca.	436 m ²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1950
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	398.000 EUR



Objektbeschreibung

Inmitten eines beschaulichen Wohngebiets, umgeben von ansprechenden Einfamilienhäusern, erwartet Sie dieses Haus, das aus dem "Dornröschenschlaf" geweckt werden möchte. Auf einem schön eingewachsenen Grundstück bietet diese Immobilie eine wunderbare Gelegenheit, sich ein familiengerechtes Zuhause zu erschaffen.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 143 m² erstreckt sich über das Erd- und Dachgeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer. Zum Frühstück in der Morgensonne ist die nach Osten ausgerichtete Terrasse von der Küche aus zu erreichen. Ganz besonders attraktiv ist die Zimmeranzahl des Hauses. Man könnte vier von den sechs Zimmern als Schlafräume nutzen.

Für zusätzlichen Stauraum und Entfaltung Ihrer Ideen sorgt das Untergeschoss, das ausreichend Platz für Hobbys, Wäsche und Lebensmittellagerung bereithält. Zudem befindet sich hier auch die Garage.

Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer idyllischen Umgebung Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit etwas Kreativität und Investitionen lässt sich diese Immobilie zu einem wunderbaren Haus für Ihr Leben umgestalten.

Ausstattung

- Einfamilienhaus mit Möglichkeit zur Teilung in zwei Wohneinheiten
- Öl-Heizung und Brenner
- Bis zu vier Schlafzimmer
- zwei Bäder
- Ost-Terrasse + zwei Balkone
- Markise
- Holzfenster von 1972/1983
- Kaminofen
- Bodenbeläge: Parkett, Teppich und Fliesen im Bad
- Garage im Untergeschoss

Sonstiges

Baujahr: 1950

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 212,12 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 77

Ihr Ansprechpartner: 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 (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. 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
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	15.09.2023
Gültig bis	14.09.2033
Baujahr	1950
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	212,12 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Der Ort Fleestedt gehört zur Gemeinde Seevetal und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme an die angrenzende Großstadt Hamburg aus. Zwischen den Flüssen Elbe und Seeve gelegen, hat Fleestedt mit dem benachbarten Wald "Höpen" einen Erholungscharakter.

Für Pendler ebenfalls sehr beliebt ist die gute Infrastruktur und auch die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. In der Umgebung gibt es mehrere Schulen und Kindergärten. Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind im Ortskern zu finden und zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Auch gibt es viele Freizeitmöglichkeiten wie eine Bücherei, ein Schwimmbad in Hittfeld, Spielplätze und einen Sportverein.





Willkommen Zuhause



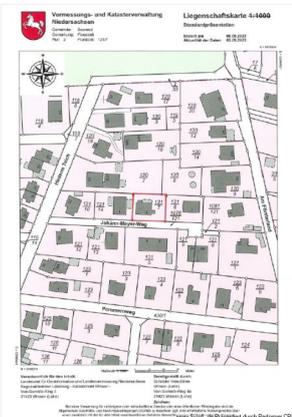
Gartenansicht



Terrasse



Nostalgischer Charme



Flurkarte



Helles Wohnzimmer





Gut erhaltenes Mosaikparkett



Die Küche



Vollbad



Schlafzimmer oben



Bad in Holzoptik



Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Obergeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Untergeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

