

Herziges Häuschen mit Bahnhoftszauber

21435 Stelle, Haus zum Kauf

Objekt ID: 46773



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **285.000 EUR**



Herziges Häuschen mit Bahnhoftszauber

Objekt ID	46773
Objekttyp	Haus
Adresse	21435 Stelle
Wohnfläche ca.	63 m²
Nutzfläche ca.	25 m²
Grundstück ca.	750 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1951
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Einbauküche, Garage, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 750 m² großen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Steller Bahnhofs und ist somit perfekt für Berufspendler geeignet. Das Einfamilienhaus wurde um 1951 in einfacher und solider Bauweise errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei ineinander übergehende Zimmer, die sich als Wohn- und Esszimmer anbieten. Vom Flur aus sind die Küche, das Bad sowie der Hauswirtschaftsraum zu erreichen. Abstellfläche bietet der kleine Keller. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer. Eine teilüberdachte Terrasse grenzt an das wohnlich ausgebaute, großzügige Gartenhaus. Eine Fertiggarage sowie ein Schuppen runden das Angebot ab.

Das Haus verfügt über isolierverglaste Alufenster und wird mit Gas beheizt. Im Jahre 1997 wurde die Therme eingebaut. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Ausstattung

- Wohn- / Esszimmer
- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- großer Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang und Abgang in den kleinen Keller
- Zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Alufenster
- Terrasse/überdachter Freisitz
- großes Gartenhaus
- Garage
- Geräteschuppen
- Gartenteich

Sonstiges

Baujahr: 1951

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 386 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

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	17.03.2024



Gültig bis	16.03.2034
Baujahr	1951
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	386,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Immobilie befindet sich in zweiter Reihe zum UHLENHORST in zentraler und sehr verkehrsgünstiger Lage von Stelle. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Der Ort selbst bietet in familienfreundlicher Atmosphäre eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen Supermärkten, Schulen, Kindergärten und Ärzten.

Eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet die grüne und abwechslungsreiche Umgebung.

Über die Autobahnanschlüsse Maschen und Winsen/West sind Hamburg und Lüneburg jeweils in nur ca. 20 Min. zu erreichen. Insbesondere für Pendler stellt der Standort eine hervorragende Alternative dar. Die gesamten Landkreise Stade, Harburg und Lüneburg gehören dem Hamburger Verkehrsverbund HVV an.

www.gemeinde-stelle.de

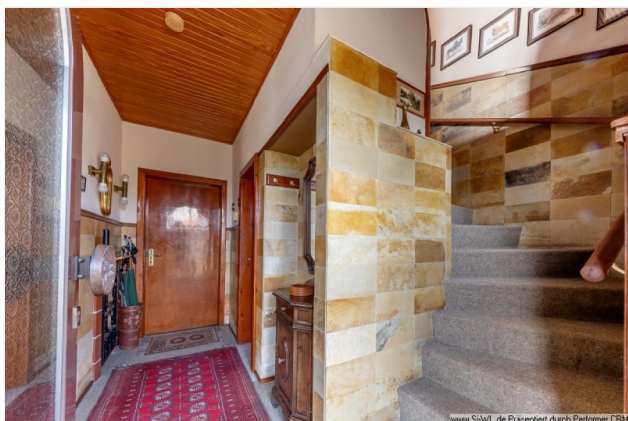




Willkommen



Chillen oder Grillen



Hereinspaziert



Besuch Willkommen



heimelig

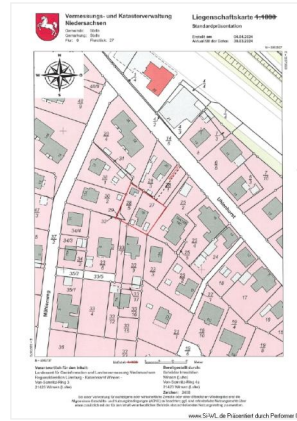


Vollbad





TV für Zwei



Flurkarte



Grüner Daumen



selbst Gemüse ziehen



Herrlich zum Gärtnern



Alles im Blick





oldscool



Zimmer unterm Dach



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

