

Besonders!

21442 Toppenstedt, Haus zum Kauf

Objekt ID: 46790



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Wohnfläche ca.: **450 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **260.000 EUR**



Besonders!

Objekt ID	46790
Objekttyp	Haus
Adresse	21442 Toppenstedt
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	450 m ²
Grundstück ca.	1.128 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	260.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Gebäude, das reich an Geschichte und Charme ist. Die Immobilie erstreckt sich über eine Gesamtnutzfläche von 450 m² und bietet viele Möglichkeiten. Das Haus verfügt über einen großzügigen Saal mit Bühne, mit Platz für bis zu 100 Personen. Viele verschiedene Räume, sowie 2 Santöranlagen mit jeweils Herren- und Damentöiletten und eine Küche mit Abstellraum stehen ebenso zur Verfügung.

Die Architektur des Hauses ist geprägt von traditionellem Dorfcharme und Details der 60/70iger Jahre.

Das Haus liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, von Natur umgeben und bietet einen Rückzugsort fernab vom Trubel der Stadt.

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich verzaubern!

Ausstattung

- 5 Räume
- 4 x 2 Toilettten (getrennt in Herren & Damen)
- 4 Eingänge
- Küche
- Bühne
- Groöer Saal
- Gemeinschaftsraum

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerung/Energieträger: Öl

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gerne 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. 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
Wesentlicher Energieträger	Öl



Lage

Das Gebäude liegt zentral im Ort Toppenstedt und ist umgeben von Feldern.

Toppenstedt liegt im Landkreis Harburg und gehört der Samtgemeinde Salzhausen an. Im Ort finden Sie einen Kindergarten, Tankstelle, Bäcker, Gasthof und Friseur. Der nächste Supermarkt sowie eine Grundschule befinden sich im fünf Kilometer entfernten Garstedt. Größere Einkaufszentren und weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Salzhausen und Winsen (Luhe) ansässig. Ein paar Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit den Buslinien 4406 Richtung Bahnhof Winsen (Luhe) und 4618 Richtung Salzhausen.

Die abwechslungsreiche Natur wie die Lüneburger Heide und der Garlstorfer Wald laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Hamburg erreichen Sie in ca. 30 Minuten über die A7. Am nächstgelegenen Bahnhof in Winsen (Luhe) haben Sie Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg und Hannover im HVV-Tarif.

Weitere Informationen und Bilder finden Sie unter www.toppenstedt.salzhausen.de





West Ansicht



Straßen Ansicht



Ost Ansicht



Flurkarte



Eingangsbereich



Eingangsbereich und Flur





ObererKirchweg_014



ObererKirchweg_015



Kaminzimmer



Kaminzimmer



Grundriss

Grundriss Keller



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

