

Mitten im Leben

21435 Stelle, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 46587



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



Mitten im Leben

Objekt ID	46587
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	21435 Stelle
Wohnfläche ca.	116 m²
Nutzfläche ca.	50 m²
Grundstück ca.	268 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	329.000 EUR



Objektbeschreibung

Vielleicht ist dieses Reihenendhaus genau das, wonach Sie schon solange suchen? Dann laden wir Sie herzlich ein, sich dieses gemeinsam mit uns anzusehen!

Durch die Haustür gelangen Sie in einen Flur, welcher Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet sowie den Zugang zum Gäste-WC. Linker Hand gelangen Sie in die Küche mit einer funktionalen Einbauküche und Platz für einen kleinen Esstisch. Man hätte auch die Möglichkeit die Wand zum Esszimmer zu entfernen, um eine große und offene Küche zu planen. Der Wohn- und Essbereich ist durch die große Fensterfront zur Terrasse sehr hell und freundlich. Vom Sofa oder auch vom Esstisch können Sie den Blick in Ihren eigenen Garten genießen.

Im Dachgeschoss des Hauses finden Sie ein großes Kinderzimmer, welches im Handumdrehen in zwei Zimmer umgestaltet werden kann. Von beiden Zimmern hat man dann Zugang zum großen Balkon. Auf der gegenüberliegenden Seite finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zu einem Balkon. Das Vollbad mit Fenster rundet das Angebot im Dachgeschoss ab.

Ihr Auto parkt sicher und trocken in der eigenen Garage.

Ausstattung

- Reihenendhaus
- 3-4 Zimmer
- Keller
- Vollbad
- Gäste-WC
- 2 Balkone
- Öl-Heizung von 1994
- Garage
- Schieferabdeckung aus Asbestzementplatten

Sonstiges

Heizungsart: Öl-Heizung
Baujahr: 1978
Befuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 155,65 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

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



Ausstellungsdatum	12.10.2023
Gültig bis	11.10.2033
Baujahr	1978
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	155,65 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet. Der Ort selbst bietet in familienfreundlicher Atmosphäre eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen Supermärkten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Stelle verfügt über einen eigenen Bahnhof (HVV, Hamburger Verkehrsverbund), welcher vom Objekt in nur wenigen Minuten mit dem Rad zu erreichen ist. Eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet die grüne und abwechslungsreiche Umgebung.

Über die Autobahnanschlüsse Maschener Kreuz (A1 / A7) und Winsen/West (A39) sind Hamburg und Lüneburg jeweils in nur ca. 20 Minuten zu erreichen. Insbesondere für Pendler stellt der Standort eine hervorragende Alternative dar.

Weitere Infos sowie diverse Bilder zum Ort finden Sie unter www.gemeinde-stelle.de.





Frontansicht



Garten



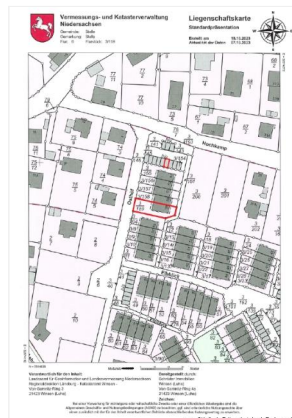
Ost Ansicht



Garteneingang



Balkon



Flurkarte





Eingangsbereich



Gäste-WC



Küche



Treppenaufgang



Wohn- und Essbereich

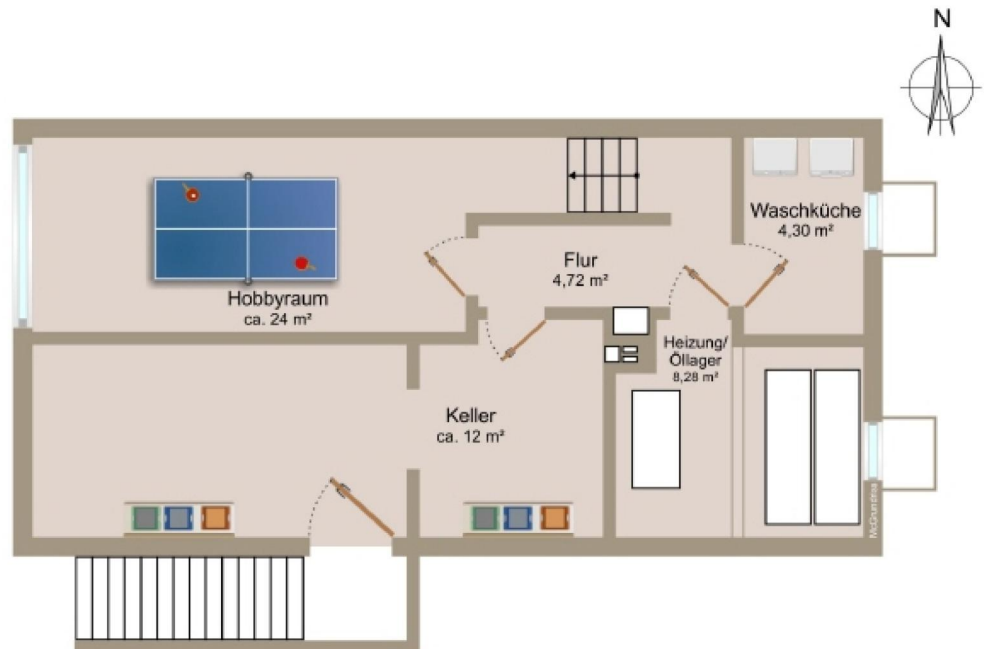


Essbereich



Grundriss

Grundriss Keller



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss EG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss DG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

