

3 Etagen, die wirklich überzeugen!

21423 Winsen (Luhe), Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 46651



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **385.000 EUR**



3 Etagen, die wirklich überzeugen!

Objekt ID	46651
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	225 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	385.000 EUR



Objektbeschreibung

Kaufen, Einziehen, Wohlfühlen - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Winsen! Dieses ansprechende Mittelreihenhaus befindet sich etwas versteckt in zweiter Reihe zur Straße.

Eine besonders private Atmosphäre besteht durch die windgeschützte Innenhofterrasse vor der Eingangstür.

Im Haus erwarten Sie ein durchdachter Grundriss, helle Räume und eine geschmackvolle Farbgestaltung. Im Erdgeschoss finden Sie die offene Küche, ein helles Wohnzimmer mit integriertem Essbereich sowie ein Gäste-Bad mit Dusche. Auch Waschmaschine, Heizung und Haushaltsgeräte finden im geräumigen Wirtschaftsraum ihren Platz.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, allesamt geschmackvoll gestaltet und durch viele bodentiefe Fenster gut belichtet. Sowie ein modernes Wannenbad mit Dachfenster.

Sie brauchen noch ein Gäste- oder Arbeitszimmer? Kein Problem. Ganz oben unter dem Dach befindet sich ein helles und gemütliches Dachstudio.

Ein absoluter Lieblingsplatz ist die Terrasse vor dem Wohnzimmer. Hier kann man den Tag mit der ersten Tasse Kaffee im Freien genießen, oder den Abend entspannt bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Der Garten ist liebevoll angelegt und nach Südwesten ausgerichtet, was bedeutet, dass Sie hier den ganzen Tag die warme Sonne genießen können.

Der gesamte Wohnkomplex wurde 1999 erbaut ist nach WEG aufgeteilt. Das Wohngeld beträgt € 80.- monatlich. Ein Kfz-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Gasheizung 1999
- Teilweise Fußbodenerwärmung
- Innenhof vor der Haustür
- Terrasse mit Sonnenmarkise
- Wannenbad mit Dachfenster
- Gästebad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Außentür
- 3 Schlafzimmer + Dachstudio
- Fussböden: Fliesen und Laminat
- 1 Kfz-Stellplatz
- Kunststoff-Fenster aus dem Baujahr mit Sprossenoptik



Sonstiges

Energiekennwert: 87,56 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1999
Heizungsart: Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: C
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 77
Ihr Ansprechpartner: Dipl. Ing. Andreas Bardowicks

Mit diesem Exposee 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	10.12.2023
Gültig bis	09.12.2033
Baujahr	1999
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	87,56 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Zentrumsnah und dennoch ruhig! Supermärkte und der Winsener Bahnhof lassen sich bequem zu Fuß erreichen.

Südöstlich von Hamburg gehört Winsen (Luhe) mit zur Metropolregion. Winsen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Viele Freizeitangebote, wie z. B. Tennis, Golf, Reiten und ein Schwimmbad sind in wenigen Minuten erreichbar.

Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ort und zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Schlemmen und Genießen ein. Kindergärten, Grundschule sowie alle weiterführenden Schulen befinden sich direkt vor Ort.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie bequem mit der Bahn (HVV) oder dem PKW über die A39 mit der Anschlussstelle Winsen-West.





Willkommen



Den Garten genießen



Willkommen Zuhause



Besondere Architektur

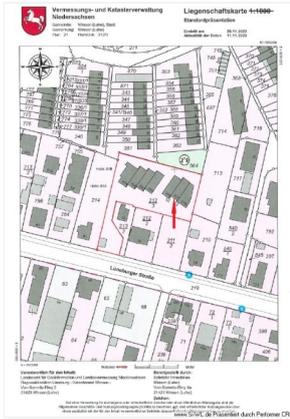


Hell & gemütlich



Studio unter dem Dach





Flurkarte



Platz für Familie & Freunde



Kinderzimmer



Auch hier bodentiefe Fenster



Schlafzimmer mit Arbeitsecke



Bad mit Dachfenster



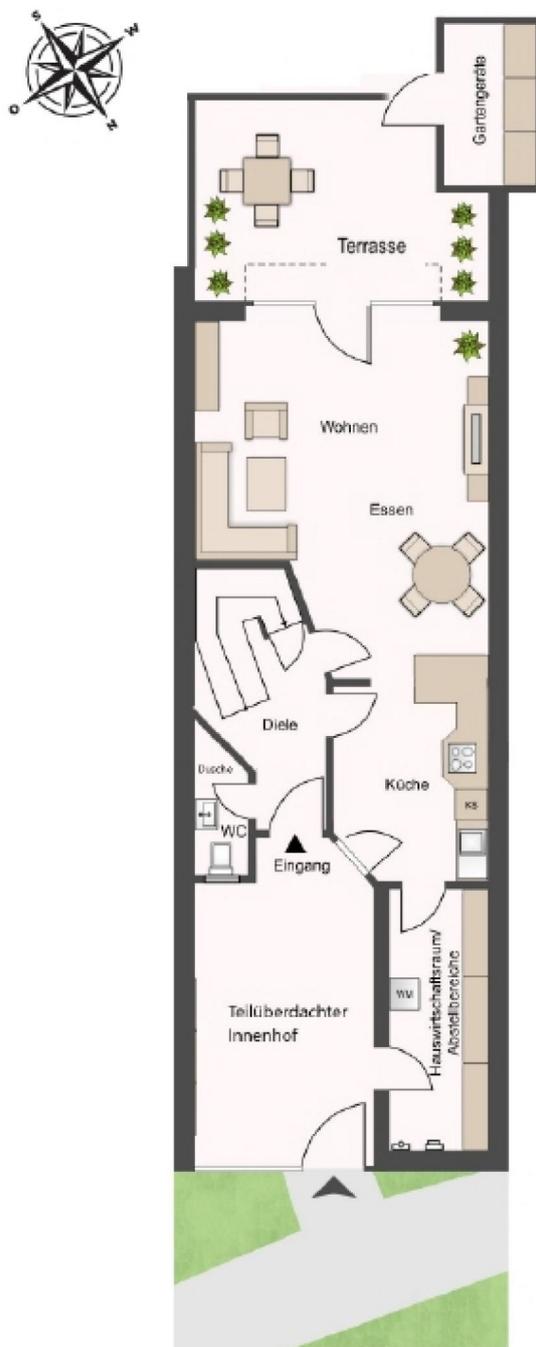


Offenes Raumkonzept



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Obergeschoss

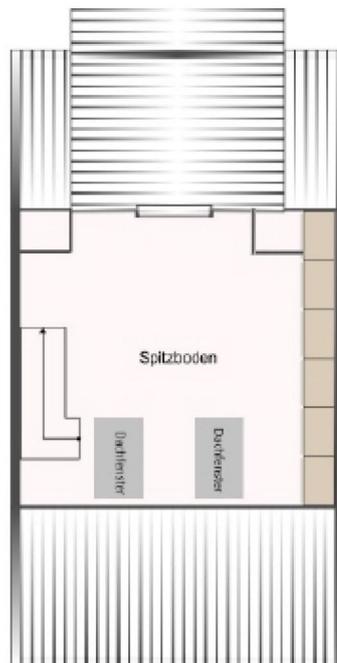


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Spitzboden



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

