

Up to date!

21423 Winsen (Luhe), Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 46762



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **290.000 EUR**



Up to date!

Objekt ID	46762
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	95 m ²
Nutzfläche ca.	35 m ²
Grundstück ca.	133 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	modernisiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	290.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier können Sie direkt einziehen!

Eine große Fensterfront im Wohnzimmer spendet viel Licht. Von hier aus gelangt man auf die überdachte Terrasse.

Eingefasst von einer Steinmauer ist die Terrasse erhöht und bietet einen tollen Ausblick in den Garten. Eine Markise dient als Sonnenschutz.

Die Küche ist in heller Holzoptik zeitlos gehalten und bietet genügend Platz für einen Küchentisch. Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer sowie ein zeitgemäßes Duschbad mit Fußbodenerwärmung aus 2013. Zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss wurden wohnlich ausgebaut und können als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Der Vollkeller ist sowohl vom Flur als auch vom Garten erreichbar. Hier finden Sie zwei weitere Räume und die Heizung. Außerdem befindet sich im Keller noch ein Gäste-WC. Die restlichen Räume können beispielsweise als Werkstatt oder Lagerräume genutzt werden.

Ausstattung

- Bad mit Fußbodenerwärmung aus 2013
- Terrassenüberdachung
- Gartenwasserzähler
- Abschließbare, 3-fach verglaste Fenster 2015
- Außenrollläden
- Gasheizung 2006
- Keller
- Dach 2006
- Dämmung 8 cm der Außenwände 2018

Sonstiges

Baujahr: 1959

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 118,12 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

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	27.02.2024
Gültig bis	26.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	118,12 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage in Winsen (Luhe). Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, der Autobahnanschluss ist ca. 5 Autominuten entfernt. Im direkten Umfeld befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Winsener Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften ist ebenfalls in wenigen Gehminuten bzw. mit dem Citybus zu erreichen.

Winsen (Luhe) stellt für immer mehr Menschen einen attraktiven Wohnort dar. Großzügige Grünflächen, welche teilweise innerhalb der Wohngebiete angelegt wurden, erhöhen den Reiz des Gesamtumfeldes. Alle Bereiche der Stadt zeichnen sich durch hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Stadt verfügt nicht nur über eine beachtliche Infrastruktur, sondern auch über sämtliche Schulformen. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sowie Einkaufsmöglichkeiten mit breiten Angebotspaletten stehen zur Verfügung.

Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten. (Die gesamten Landkreise Stade, Harburg und Lüneburg gehören zum Hamburger Verkehrsverbund HVV).

Weitere Informationen über den Ort Winsen (Luhe), sowie diverse Bilder finden Sie unter:
www.winsen.de





Willkommen!



Nord Ansicht



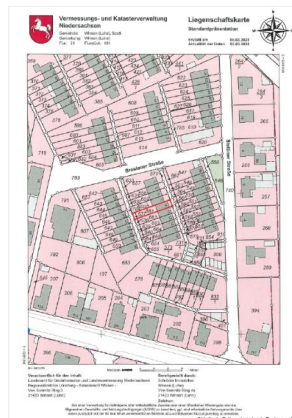
Terrasse



West Ansicht



Garten



Flurkarte





Flur



Küche



Wohnzimmer



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer OG

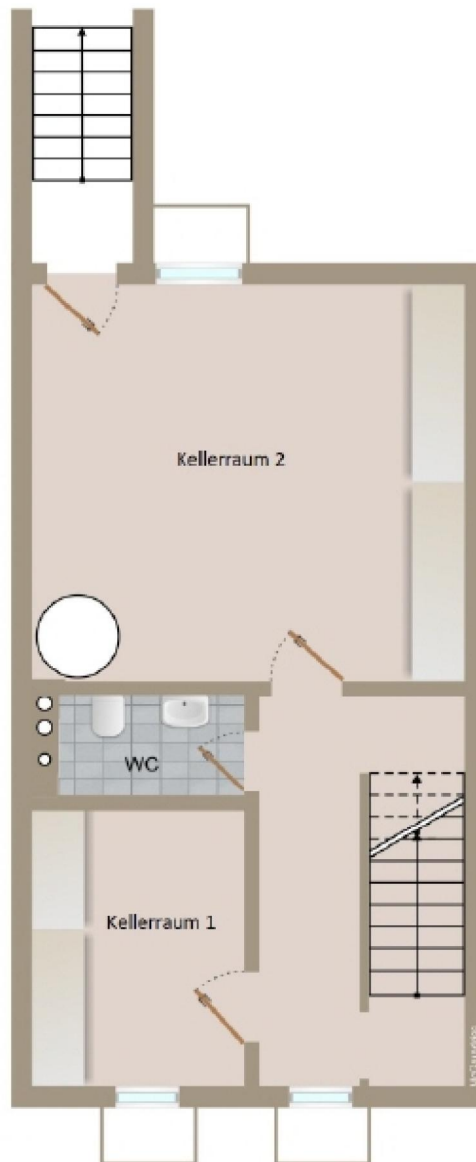


Duschbad OG



Grundriss

Grundriss Keller

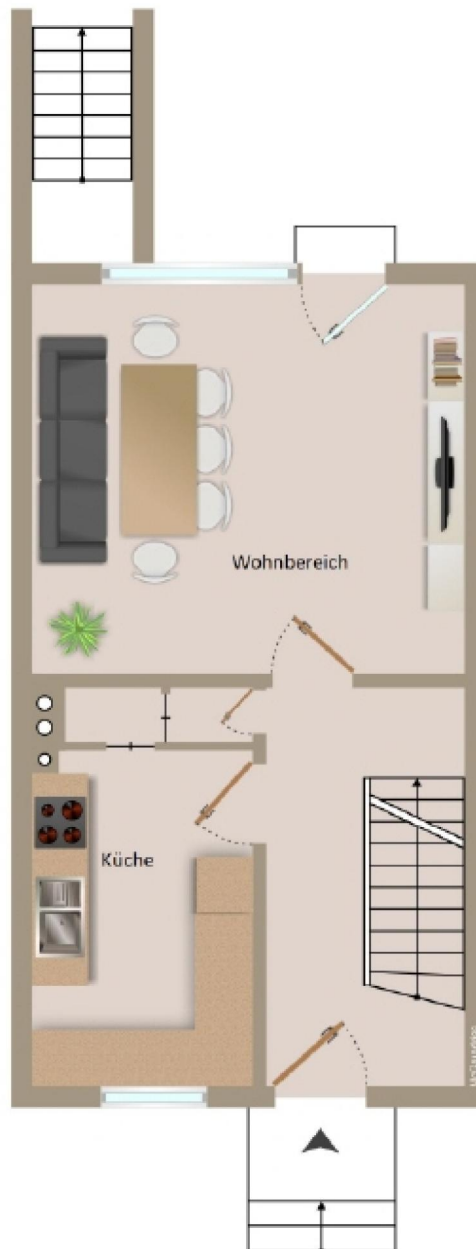


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Obergeschoss

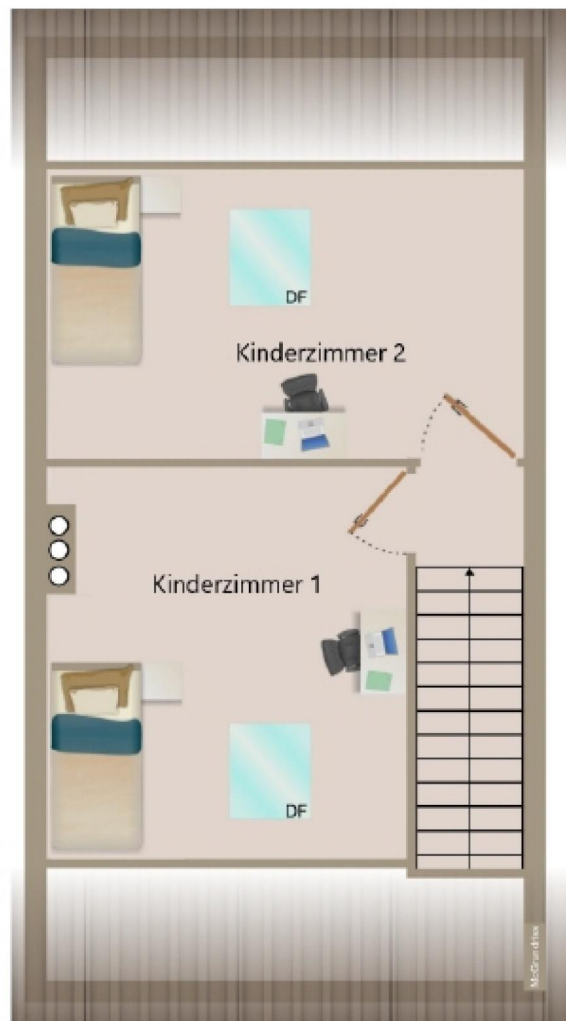


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

