Mitten im Ort

21435 Stelle, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 46401

Wohnfläche ca.: **62,82 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **341.000 EUR**

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger

repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Mitten im Ort

Objekt ID	46401
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21435 Stelle
Etage	EG
Wohnfläche ca.	62,82 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	341.000 EUR

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Objektbeschreibung

Ob in Haus 1 oder im Haus 2 - in unserem Neubauprojekt "2Huus" sind Sie to huus in Stelle.
Hier wohnen Sie modern und nach neustem Baustandard in einem energieeffizienten Neubau und gleichzeitig in einem tradtionsreichen Ort mit ländlichem Charme, wo man beim Einkaufen schon mal jemanden "Plattdütsch schnacken" hört.

"2 Huus" entsteht mitten in Stelle.
Zu Fuß morgens Brötchen holen? Kein Problem. Sie müssen sich nur zwischen Soetebiers Dorfbäckerei, dem Salzbäcker oder Dallmayers Backus entscheiden.
Mal eben schnell was aus der Apotheke holen? Es sind 2 Minuten Fußweg bis zur nächsten Apotheke.
Milch vergessen und das Müsli ist zu trocken? Im Umkreis von 150m stehen Ihnen Edeka, Aldi und Budnikowsky zur Verfügung.
Und soll die Küche mal kalt bleiben, holen Sie sich einfach einen kleinen Snack bei "Marlene" (Mäc Gyros), einem Steller Urgestein oder aus einer der anderen in Stelle ansässigen Gastronomien.

Ausstattung

Ob kompakt auf 62 m² oder großzügig auf bis zu 90 m² bieten die durchdacht geplanten Wohnungen einen Grundriss ohne lästige Stufen. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon, sowie einen Kfz-Stellplatz.

Je nach Baufortschritt, können Sie die Ausstattung nach Ihren persönlichen Wünschen bemustern. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Ausstattungsvarianten für Ihre Wohnung. Diverse Fußbodenbeläge wie Laminat, Vinyl-Designbelag oder Fliesen stehen für Sie bereit. Auch Sanitärobjekte und Badarmaturen können von Ihnen ausgewählt werden - sie erhalten Ihre persönlichen Bemusterungsunterlagen.
Einbauküchen sind im Preis nicht enthalten.

Hybrid-Heizung:
Das Gebäude wird mit einer ressourcensparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Schafft diese den Wärmebedarf im Haus z.B. zu Stoßzeiten nicht, schaltet sich eine zweite Energiequelle dazu. In den Wohnungen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und Behaglichkeit.

Kfw-55-Standard:
Hinsichtlich sämtlicher Bauaspekte, wie Dämmung, ressourcenschonender Energiegewinnung etc. werden die gesetzlichen Anforderungen an ein Kfw-55 Haus erfüllt.

Merkmale der Bauweise:
- Wir bauen massiv und nachhaltig, Stein auf Stein.
- Bauseits montierte Leuchten werden mit energiesparenden LED's ausgestattet, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.
- Beleuchtung in den Treppenhäusern wird über Bewegungsmelder gesteuert. Unnötiger Stromverbrauch wird damit vermieden.
- Lademöglichkeiten für E-Bikes im Fahrradabstellraum.

Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt.

Sonstiges

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe

Rufen Sie uns gerne an: 04171/ 88 18 66
Ihr Ansprechpartnerin: Luisa Repschläger

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer, sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

Änderungen, Irrtümer & Zwischenverkauf vorbehalten.
Wir haben mit größter Sorgfalt alle Angaben dieses Exposés überprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Informationen kann nicht übernommen werden. In den Grundrissen vorgenommene Darstellung von Ausstattung Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen, Badezimmer etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für alle Visualisierungen und Fotografien. Änderungen und Abweichungen sind jederzeit möglich. Auch diese sind unverbindlich und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Außerdem sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffenheitsvereinbarungen abzuleiten. Der genaue Lieferumfang ergibt sich ausschließlich aus dem beurkundeten Kaufvertrag und der Anlagen inklusive der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei den in diesem Exposé gemachten Flächenangaben handelt es sich um vorläufige Circa-Angaben. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei vorgesehenen Baustoffen sind jederzeit vorbehalten. Es können noch Leitungen, Versorgungsschächte, Vorwandinstallationen oder statische Stützpfeiler etc. installiert werden, die in den Grundrissen nicht eingezeichnet sind. Diese können evtl. baubedingt während der Bauphase entstehen und/oder geändert werden. Der Bauträger ist redaktionell verantwortlich für den Inhalt und die Angaben aus dieser Verkaufsaufgabe. Preise für Sonderwünsche auf Anfrage.

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
Email: 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

Lage

Stelle ist ein Ort mit dörflichem Charakter und allem, was man zum Leben braucht. Verschiedene Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie von der Eisdiele bis zum überregional bekannten Griechen, verschiedene Arztpraxen und mehrere Schulen… all dieses finden Sie im Steller Ortskern.
Vor den Toren der Hansestadt Hamburg wohnen Sie hier in der Nähe vom Elbstrand, weitläufigen Wiesenflächen und dem Waldgebiet "Buchwedel". Gleichzeitig erreichen Sie die Hamburger Innenstadt über die A1, A39 oder A7 in nur ca. 25 Minuten oder Lüneburg in ca. 20 Minuten.

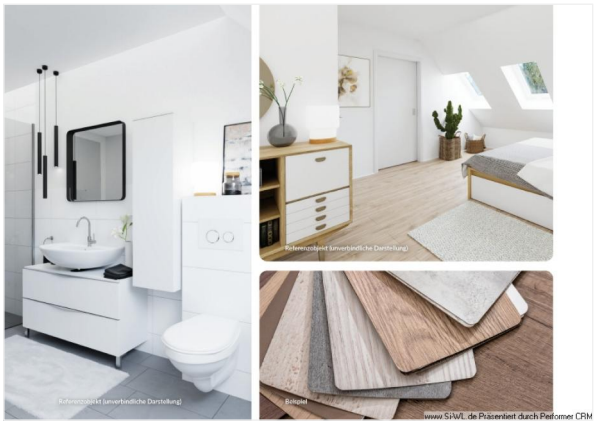
Und sollte die Autobahn mal verstopft sein, nehmen Sie einfach den Schleichweg am Deich entlang, um staufrei und entspannt nach Hamburg zu gelangen.
Alternativ fährt auch der Metronom regelmäßig im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in nur ca. 20 Minuten in beide Großstädte.

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

2HUUS_Außenansicht_Terrassen

Lageplan

Mitten in Stelle



Wählen Sie zwischen verschiedenen Ausstattung

Ansprechpartnerin

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Grundriss

Grundriss Wohnung 1

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124