

Einziehen oder Vermieten !!

21423 Winsen (Luhe), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 46507



Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Einziehen oder Vermieten !!

Objekt ID	46507
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	91 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	499 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage in Bahnhofsnähe von Winsen (Luhe).

Im Jahr 2013 wurde die Wohnung von Fachfirmen grundlegend renoviert (EBK, HWR, Bodenbeläge, Bäder, Räume tapeziert etc.).

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur, auf der linken Seite befindet sich das Gäste-WC, welches mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet ist.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über ausreichend Platz für einen gemütlichen Sofabereich sowie einen Essbereich. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Die Küche ist separat und verfügt über eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten wie Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler. Der anliegende Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Platz für weitere Küchengeräte.

Der durchdachte Grundriss und vor allem die gut geschnittenen Räume werden Sie überzeugen. Gegenüber können Sie Ihr Auto in einer Garage mit Stromanschluss parken.

Die Wohneinheit wird mit einem bestehenden Mietverhältnis übergeben. Die aktuelle Kaltmiete inkl. der Garage beträgt € 840,- monatlich. Dieses Mietverhältnis endet Ende 2024. Die Hausgeldvorauszahlung beträgt z.Zt. € 499, hiervon können € 280 auf den Mieter umlegt werden.

Die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft wurden kontinuierlich aufgefüllt.

Ausstattung

- Gäste WC
- Badezimmer mit Fenster
- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche von 2013
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Überdachte Terrasse
- Fahrstuhl
- Fahrradkeller
- Garage mit Strom

Sonstiges

Baujahr: 1979

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert: 127,8 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.01.2018
Gültig bis	04.01.2028
Baujahr	1979
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	127,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Objekt befindet sich in begehrter Lage von Winsen (Luhe). Neben dem Bahnhof und dem Krankenhaus befinden sich verschiedene Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Winsen (Luhe) ist für immer mehr Menschen ein attraktiver Wohnort. Großzügige Grünflächen, die teilweise innerhalb der Wohngebiete angelegt wurden, erhöhen die Attraktivität des gesamten Wohnumfeldes. Alle Stadtteile zeichnen sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sowie eine stark frequentierte Fußgängerzone in der Altstadt sorgen für ein abwechslungsreiches Umfeld.

Hamburg und Lüneburg sind bequem mit der Bahn (HVV-Tarif) oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten zu erreichen.

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





Eingangsbereich



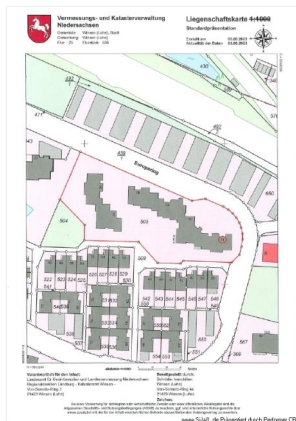
Zugang zum Eingangsbereich



Zugang



Ansicht



Flurkarte



Küchenzeile





Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer 2



Wohn- und Essbereich



Blick in den Garten



Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

