

Genießer ländlichen Lebens gesucht!

21272 Egestorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 46774



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **410.000 EUR**



Genießer ländlichen Lebens gesucht!

Objekt ID	46774
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21272 Egestorf
Wohnfläche ca.	93 m ²
Nutzfläche ca.	48 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	490 EUR
Kaufpreis	410.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies für Hobbyköche und Genießer ländlichen Lebens! Diese exquisite 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur ein wohliges Wohnambiente auf dem Land, sondern auch eine hochwertige Sonderausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Erst kürzlich im Jahr 2021 fertiggestellt, erwartet Sie diese Neubauwohnung mit einem durchdachten Grundriss und einem Höchstmaß an Komfort. Bereits beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich und stilvollen Türen empfangen. Rechterhand finden Sie das Gäste WC.

Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos die moderne Küche mit einer großzügigen Kochinsel, die jedes Hobbykoch-Herz höher schlagen lässt. Während Sie am Herd stehen, haben Familie und Freunde die Möglichkeit, Ihre Kochkünste live zu erleben und sich vom Esstisch aus davon überzeugen zu lassen. Die hochwertigen Geräte und die durchdachte Planung machen das Kochen zu einem wahren Vergnügen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem schönen Südbalkon, der zum Entspannen einlädt. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung verbirgt sich im oberen Stockwerk – der geräumige Spitzboden. Dieser kann bei Bedarf wohnlich ausgebaut werden. Die Option eines Ausbaus, z.B. mit einer Wendeltreppe schafft eine elegante Verbindung zwischen den Etagen und macht den Spitzboden zu einem ganz besonderen Raum. Beim Bau wurde der mögliche Ausbau schon berücksichtigt, somit liegen bereits Leitungen für Frisch- und Abwasser. Desweiteren wurde noch ein zusätzliches Veluxfenster eingesetzt.

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster sowie der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab.

Ausstattung

- 6 Parteien Haus
- Fahrstuhl
- Videogegensprechanlage
- Gäste-WC
- Weiße Stiltüren
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Handtuchheizkörper
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Moderne Landhausküche mit Insel
- Hochwertige Markengeräte
- Südbalkon



- Elektrische Rollläden
- Kfz Außenstellplatz
- Fahrradabstellraum

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung
Baujahr: 2021
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 40,3 kWh/(m²*a)
Befuerung/Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: A

Rufen Sie uns gerne an: 04171/ 88 18 66, 0177 69 48 124
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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.08.2021
Gültig bis	29.08.2031
Baujahr	2021
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	40,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Umgeben von alten Bauernhöfen, traditionellen Fachwerkhäusern und natürlicher Heidelandschaft, wohnen Sie hier mit großem Erholungswert. Reit- und Wanderwege, Wald- und Wiesenlandschaft, kleine Bachläufe, Pferde, Heidschnucken und ab und zu auch mal eine Kutsche auf dem Weg zur Ausfahrt in die Heide - all dieses gehört zum Leben in Egestorf.

Egestorf liegt in Niedersachsen, südlich von Hamburg und zwar im Landkreis Harburg. Die Gemeinde Egestorf zu der die Ortschaften Egestorf, Evendorf, Döhle, Sahrendorf und Schätzendorf gehören, hat circa 2.400 Einwohner und bietet erstaunlich viel. Das Baugrundstück für den "Alten Garten" liegt im Ortskern, so dass viele Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden können:

Kleiner Supermarkt "nah & frisch": 500m

Café & Backwaren: 500m

Landschlachtere: 1.000m

Kindergarten: 600m

Grundschule: 900m

Tankstelle: 1.200m

Allgemeinmediziner: 300m

Physiotherapie: 600m

Tierarzt: 300m

Naturerlebnisbad Aquadies: 1.600m

Außerdem in Egestorf: Antiquitätenwerkstatt, Musikfachgeschäft für Klaviere und Flügel, Reitsportgeschäft, Blumengeschäft und vieles mehr.

Verschiedene Gastronomiebetriebe, und zwar vom alteingesessenen Landgasthof bis hin zur klassischen Pizzeria, liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung zum "Alten Garten".

Weitere Informationen finden Sie unter www.egestorf.de





Hochwertige Einbauküche



Wohn- und Essbereich



Das ansprechende Mehrfamilienhaus



Hauseingang



Blick vom Balkon



Mit Aufzug zur Wohnung





Attraktiver Eingangsbereich



Liegenschaftskarte



Gäste WC



Blick auf den sonnigen Balkon



Blick über den Küchentresen



Parkplätze direkt vor dem Haus





Platz für Homeoffice und Gäste

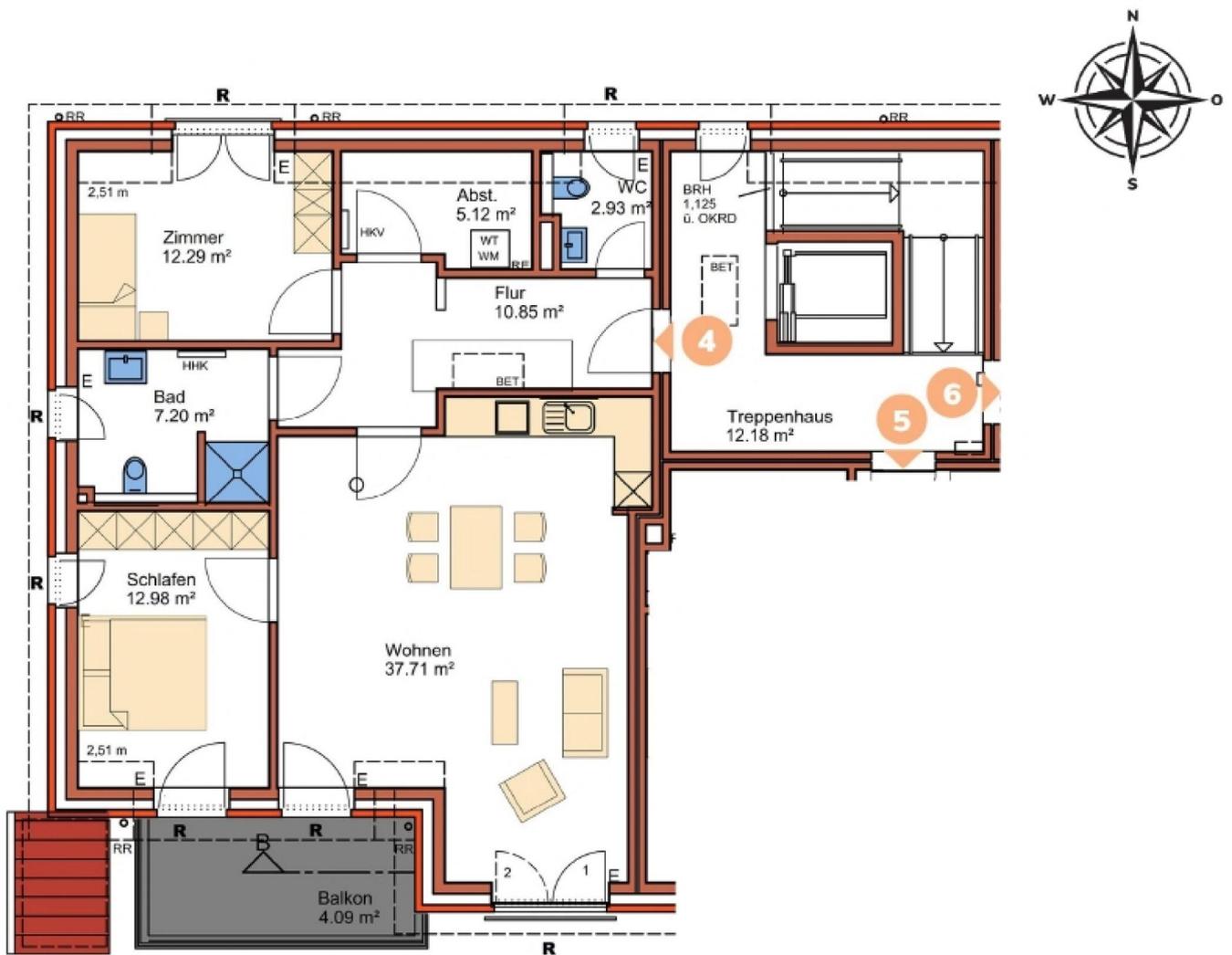


Schlafen



Grundriss

Grundriss - Dachgeschoss

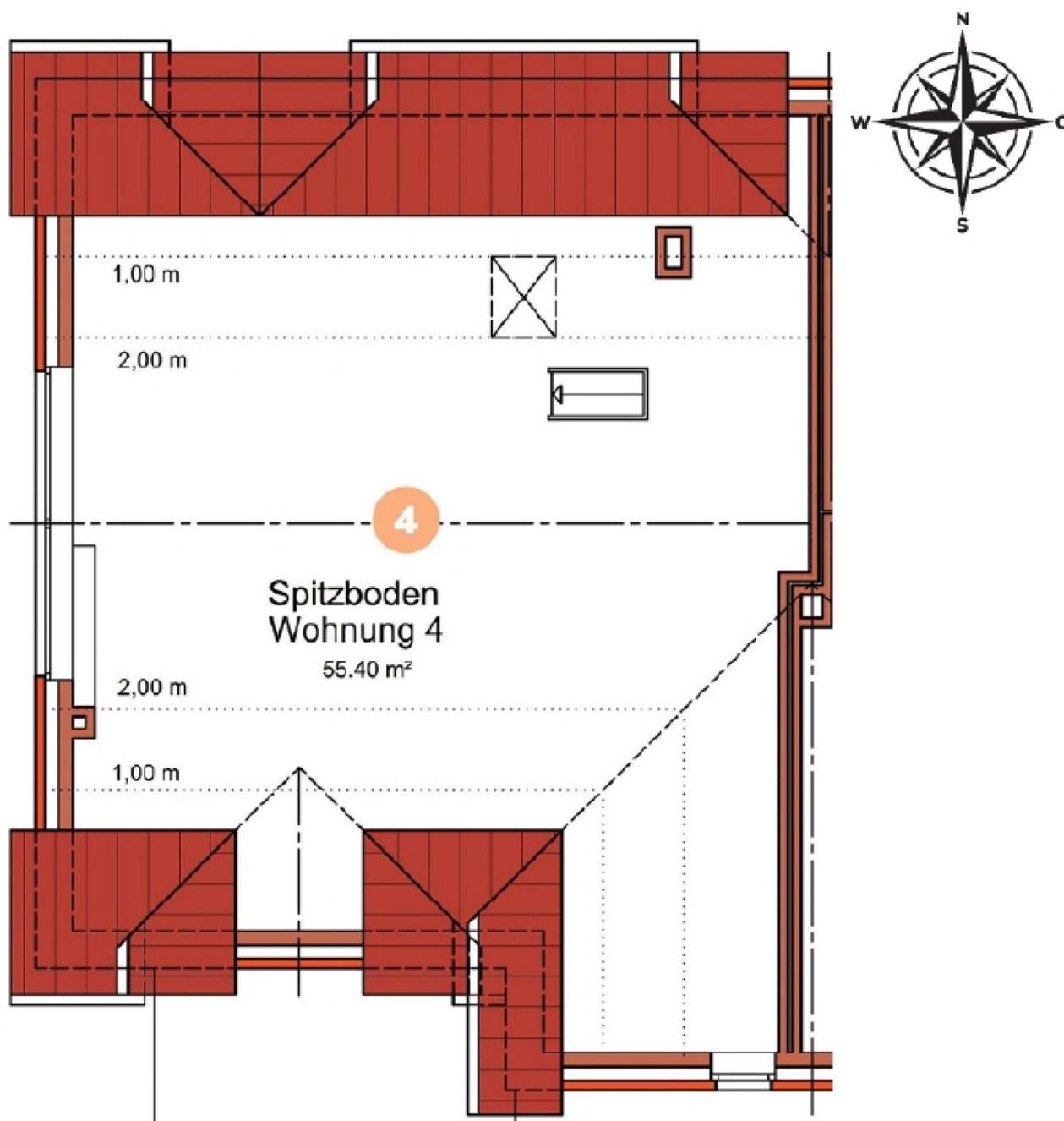


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Spitzboden



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

