

Einmalige Gelegenheit!

21217 Seevetal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 46753



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Wohnfläche ca.: **58,80 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **316.000 EUR**



Einmalige Gelegenheit!

Objekt ID	46753
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Am Kamp 1 (Meckelfeld) 21217 Seevetal
Wohnfläche ca.	58,80 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Personenaufzug, Seniorenerecht, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. MwSt.
Kaufpreis	316.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung Nr. 14 befindet sich im 1. Obergeschoss des Neubaus "Alter Zirkusplatz" in Meckelfeld. Insgesamt 50 Eigentumswohnungen wurden hier Ende 2020 mit dem Konzept "Seniorenwohnen" hergestellt. Inzwischen sind alle Wohnungen vermietet bzw. verkauft. Diese Wohnung ist somit die letzte Chance um Teil der Eigentümergemeinschaft am "Alten Zirkusplatz 1" zu werden! Die Wohnung ist zum 01.03.2024 unbefristet vermietet mit einer Kaltmiete von € 800,- zzgl. € 80,- für den TG Stellplatz.

Wie ist das Konzept Seniorenwohnen zu verstehen?

Älter zu werden ist nicht einhergehend mit einem schlechten Gesundheitszustand. Älter werden bedeutet auch nicht zwingend, gebrechlich zu sein.

Im Gegenteil - der moderne Senior möchte auch im Ruhestand aktiv sein. Je älter man wird, desto mehr weiß man aber ein Zuhause zu schätzen, in dem keine Stufen oder andere Hürden den Alltag erschweren. Man freut sich, wenn eine bodengleiche Dusche statt einer Badewanne genutzt werden kann, wenn die Wege zur Waschmaschine nicht über die steile Kellertreppe führen und ein Aufzug Sie bequem in die obere Etage fährt.

Auch kurze Wege zum Einkaufen werden immer wichtiger - mal schnell eben die Sonntagsbrötchen oder etwas aus der Apotheke holen.

Angenehm ist es auch, bei Bedarf dann doch Unterstützung beim Einkaufen oder anderer Dinge zu bekommen. Wie erfreulich, dass es eine Hausdame gibt, die genau diese Unterstützung organisiert und auch als Ansprechpartner für sämtliche Lebensfragen zur Verfügung steht. Außerdem organisiert sie kleine Ausflüge und gemeinsame Nachmittage, hilft bei Behördenangelegenheiten und berät bei allgemeinen Fragen zur täglichen Lebensführung oder Pflegeplanung.

Ausstattung

- Personenaufzüge (mit Klappsitz und Haltegriff)
- elektrisch unterstützte Hauseingangstüren
- Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss
- stufenloser Übergang zum Balkon
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Raum für Fahrräder, Elektromobile etc. mit Lademöglichkeit
- Videogegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum
- Elektrische Rollläden
- Moderne Einbauküche
- Designbelag in Holzoptik im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen im Eingangsbereich, Bad und Abstellraum
- Balkon Richtung Nord/Ost

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 30,4 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr: 2021

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas



Rufen Sie uns gerne an: 04171/ 88 18 66 oder mobil unter 0160 90355693.
Ihre Ansprechpartnerinnen: Stefanie Gaser

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

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.

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
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	28.08.2020
Gültig bis	27.08.2030
Baujahr	2021
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	30,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

SCHÖNES MECKELFELD

Ihr neues Zuhause im "Alten Zirkusplatz" ist zentral gelegen. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Apotheke, Ärzte und Lebensmittelmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die sehr gute Anbindung erreichen Sie Hamburg ganz bequem per Bahn in ca. 15 Minuten - oder Sie besuchen die schöne Salz- und Hansestadt Lüneburg, erreichbar in ca. 30 Minuten.

Meckelfeld ist ein städtisch geprägter Ortsteil der großen Gemeinde Seevetal mit der Hansestadt Hamburg als Nachbar.

Auf der einen Seite schließt Meckelfeld unmittelbar an Harburg an, auf der anderen Seite liegen Moorwiesen und das Naturschutzgebiet "Untere Seeveniederung". Die Elbe fließt im Nord-Osten, die Seeve schlängelt sich an Meckelfeld vorbei und führt Radfahrer über den Seeveradweg bis in die Lüneburger Heide.

Der Name Meckelfeld bedeutet "großes Feld" und spiegelt so den ursprünglichen Charakter des Ortes wieder. Bäuerliche Höfe und weite Felder prägten das Ortsbild. Heute erscheint Meckelfeld in einem städtischen Bild und an die Großstadt Hamburg orientiert. Vereinzelt erinnern aber gut erhaltene über 100 Jahre alte Häuser und Straßenzüge an vergangene Tage.





Sonniger Balkon



Hauseingänge und Parkplätze



Lage im Gebäude



Einladener Gemeinschaftsraum



Für das gemeinschaftliche Kochen



Außenanlage



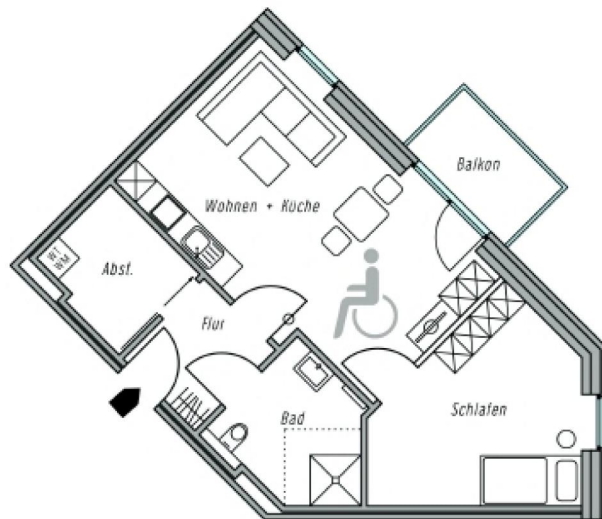


Musterwohnung!



Grundriss

Grundriss Wohnung Nr 14 Obergeschoss

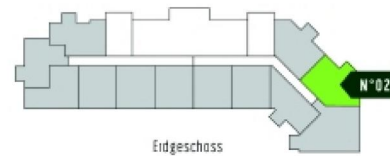


WOHNUNG N°02,14,29

Wohnen + Küche	26,16 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Flur	4,42 m ²
Bad	6,74 m ²
Abstellraum	5,31 m ²
Balkon	2,26 m ²

WOHNFLÄCHE CA. 58,80 m²

■ Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



Nordansicht

NORD



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

