Das ist es!

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 46588

Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

Das ist es!

Objekt ID	46588
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	2
Wohnfläche ca.	67 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	360 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher
laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

Objektbeschreibung

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in Winsen (Luhe)

Diese Wohnung bietet eine gemütliche und komfortable Wohnatmosphäre in einer ruhigen Wohngegend, und gleichzeitig mitten in der Stadt.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl und 7 Parteien. Sie verfügt über 2 Zimmer, ein Gäste-WC, ein innenliegendes Wannenbad und einen Kellerraum. Außerdem bietet das Gebäude einen Fahrradkeller und eine Gegensprechanlage.
Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet mit einer Kaltmiete von € 570,-. Das Wohngeld beträgt € 360,-, hiervon können auf den Mieter € 213,- umgelegt werden. In 2017 wurden die Küche und die Fußböden erneuert.

Ausstattung

- Innenliegendes Wannenbad
- Fussboden aus 2017
- Küche aus 2017
- Holzfenster
- Loggia
- Aufzug
- Kellerraum

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 107,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1991

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. 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 (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	25.09.2018
Gültig bis	24.09.2028
Baujahr	1991
Wesentlicher Energieträger	Gas

Endenergieverbrauch	107,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher
laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich mitten in Winsen (Luhe), in einer Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr.

Winsen (Luhe) stellt für immer mehr Menschen einen attraktiven Wohnort dar. Weitläufige 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 über eine frequentierte Fußgängerzone in der historischen Altstadt. Direkt an der Luhe liegen das tolle Wasserschloss mit angrenzendem Schlosspark sowie das ehemalige Landesgartenschaugelände.
Zweimal wöchentlich bietet ein Wochenmarkt Produkte aus der Region an.
Die Fußgängerzone erreichen Sie fußläufig innerhalb von 2 Minuten.

Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schule finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn (HVV-Tarif) oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten.

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

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher
laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

Eingangsbereich

West Ansicht

Nord- West Ansicht

Stellplätze

Zu Fuß in die Innenstadt!

Flurkarte

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

Grundriss

Grundriss

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038