

Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 46758



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **125.000 EUR**



Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück

Objekt ID	46758
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etage	2
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	194 EUR
Kaufpreis	125.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia auf Erbpacht befindet sich in Innenstadtnähe und bietet ein komfortables Wohnambiente. Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das viel Tageslicht durch die großen Fensterfronten erhält. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnideen umsetzen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie ebenfalls auf die Loggia. Die Küche liegt separat.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Außerdem steht noch ein Abstellraum zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum, in dem Sie zusätzlichen Stauraum haben sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

Der Erbpachtvertrag läuft bis 2089, der jährliche Erbpachtzins beträgt derzeit € 62,20 mtl.

Ausstattung

- Durchlauferhitzer im Bad und Küche
- Wannenbad
- Küche wie Neu
- Loggia
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Erbpacht € 62,20 mtl.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 124,6 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1968

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	20.08.2018



Gültig bis	20.08.2028
Baujahr	1968
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Direkt in Winsen (Luhe) liegt diese Eigentumswohnung in einem ruhigen Wohngebiet in Sackgassenlage.

Ein Kindergarten, sämtliche Schulen, Supermärkte sowie das Freizeitbad "Die Insel" sind fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen nach Hamburg und Lüneburg, die charmante Innenstadt mit historischem Charakter und das blühende Parkgelände rund um das Wasserschloss sind in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Zur Infrastruktur der Stadt Winsen (Luhe) gehören sämtliche Schulformen, ein Krankenhaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie viele verschiedene Freizeitangebote. Mit einem Golfplatz, verschiedenen Pferdesportmöglichkeiten und der WinArena wird Sportfreunden viel geboten. Diverse Sportvereine und Fitnessstudios ergänzen das Angebot.

Zwei Autobahnanschlüsse (A39) führen auf direktem Wege nach Hamburg und Hannover. Züge fahren im Hamburger Verkehrsverbund auf der Bahnstrecke Hamburg-Hannover.

Mehr Informationen zur Kreisstadt Winsen (Luhe) finden Sie unter www.winsen.de





Willkommen



Ost Ansicht



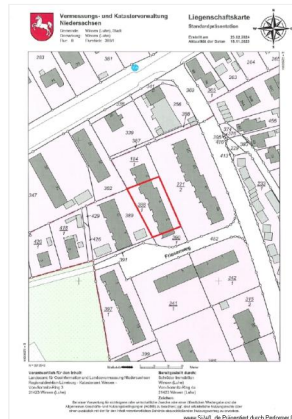
West Ansicht



Süd- West Ansicht



Eingangsbereich



Flurkarte





Flur



Küche



Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer



Loggia

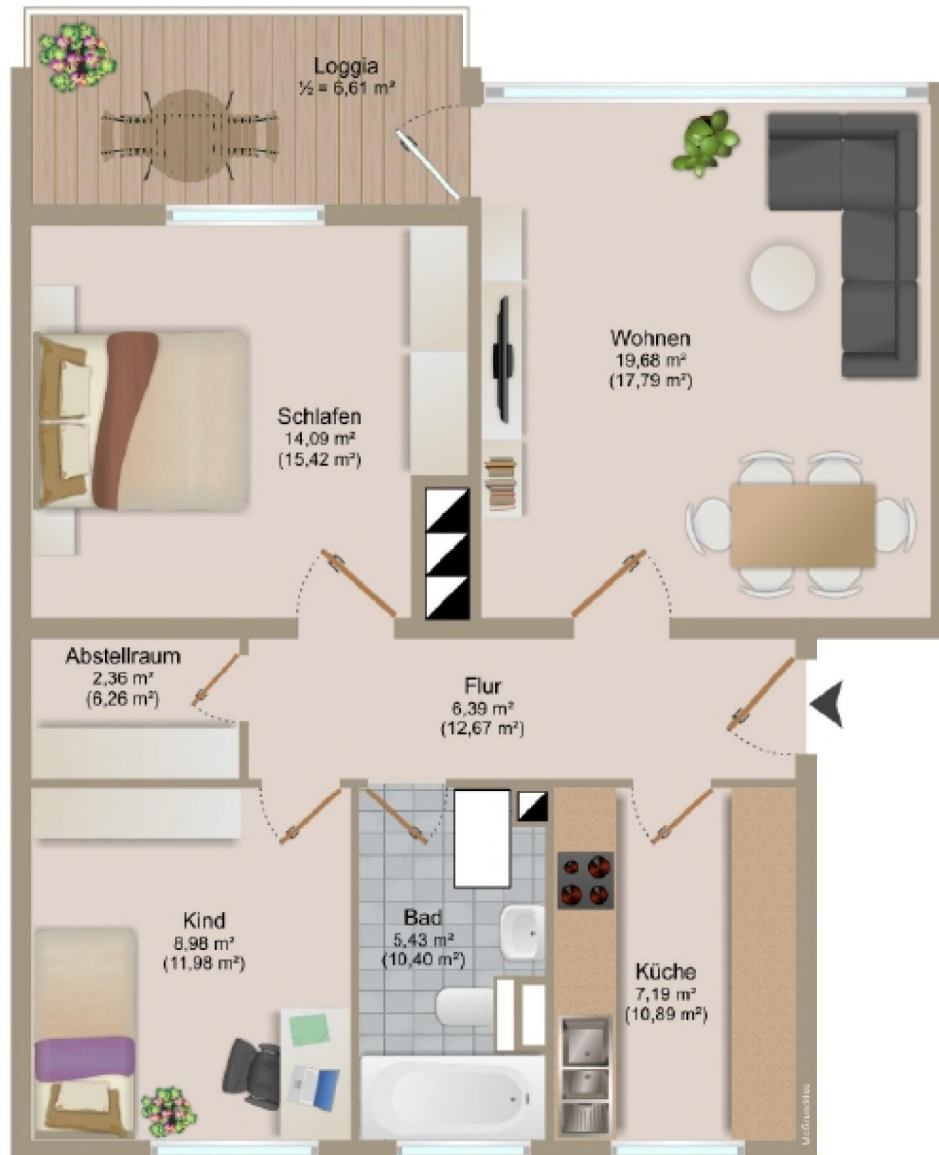


Wannenbad



Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

