

Vollständig renoviert und freistehend!

21423 Winsen (Luhe), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 46793



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



Vollständig renoviert und freistehend!

Objekt ID	46793
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	76 m ²
Nutzfläche ca.	20 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	376 EUR
Kaufpreis	245.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in einem Haus, gebaut 1974, an einer ruhigen Straße im 2. Obergeschoss erwartet Sie mit ihrem ganz eigenem Charme.

Die Zimmer sind in der klassischen Nord-Süd-Ausrichtung ausgerichtet, sonnige Wohn- und Kinderzimmer nach Süden, Schlafzimmer und Küche nach Norden.

Die Wohnung ist vor kurzem umfangreich renoviert worden: die Fenster, die Innentüren, die Sanitäreinrichtungen, die Einbauküche und die Wasserleitungen wurden erneuert.

Die Elektroanlage wurde geprüft und mit neuen Steckdosen und Schaltern versehen ebenso wurden die Telefon- und Kabelfernsehdosen erneuert und geprüft.

Die Wohnung selbst vermittelt ein warmes und einladendes Gefühl, dank der geschickten Anordnung der Räume. Das Wohnzimmer ist groß und lichtdurchflutet, dank der bodentiefen Balkontüre. Vom Balkon haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und durch die tolle Ausrichtung viel Sonne. Zwei weitere Räume bieten genügend Platz für ein Schlafzimmer und das Kinder- Arbeits oder Ankleidezimmer.

Ergänzt wird das Ganze durch einen großen Kellerraum und einen zusätzlichen Außenstellplatz, welcher im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die Wohneinheit wird frei übergeben und ist seit der Renovierung/Sanierung nicht bewohnt. Das Hausgeld beträgt € 376,- monatlich, hiervon sind € 174,- auf den Mieter umlagefähig. Wenn Sie die ausführlichen Unterlagen zur Wohnung benötigen, stellen Sie uns gerne eine Anfrage.

Ausstattung

- Neue Einbauküche
- Neue Elektrotechnik
- Neues Badezimmer
- Neues Gäste-WC
- Neue Fenster
- Helles Wohnzimmer
- Abstellraum
- Süd- Balkon
- Großer Kellerraum
- Fahrradkeller
- Stellplatz

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 172 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1974

Befuerung/Energieträger: Erdgas schwer

Ihr persönlicher Ansprechpartner:



Stephan Schulze

Telefon: 04171-881865, E-Mail: schulze@schroederimmobilien.de

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.

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.04.2019
Gültig bis	15.04.2029
Baujahr	1974
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	172,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Objekt befindet sich in einer schönen Lage im Herzen von Winsen (Luhe), nur wenige Minuten zum Zentrum der Stadt entfernt. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof, dem Krankenhaus, verschiedenen Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Wohngegend besonders attraktiv für Familien.

Winsen (Luhe) erfreut sich zunehmender Beliebtheit als Wohnort, nicht zuletzt aufgrund seiner großzügigen Grünflächen, die teilweise innerhalb der Wohngebiete angelegt wurden und somit das Gesamtumfeld verschönern. Außerdem profitiert diese Wohnung durch einen Spielplatz, der sich neben dem Objekt befindet.

Die Stadt verfügt über eine beeindruckende Infrastruktur mit zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche. Die belebte Fußgängerzone in der Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während diverse Restaurants und Cafés für kulinarische Vielfalt sorgen.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist es sowohl nach Hamburg als auch nach Lüneburg ein leichtes zu gelangen. Die Bahnverbindung im HVV-Tarif sowie die Autobahn A39 ermöglichen eine schnelle Anbindung an die beiden Städte in nur etwa 25 bzw. 15 Minuten Fahrzeit.

Für weitere Informationen über Winsen (Luhe) sowie beeindruckende Bilder der Stadt besuchen Sie bitte die offizielle Website unter: www.winsen.de





Ansicht des Objektes



Sicht vom Parkplatz



Nordansicht



Vogelperspektive

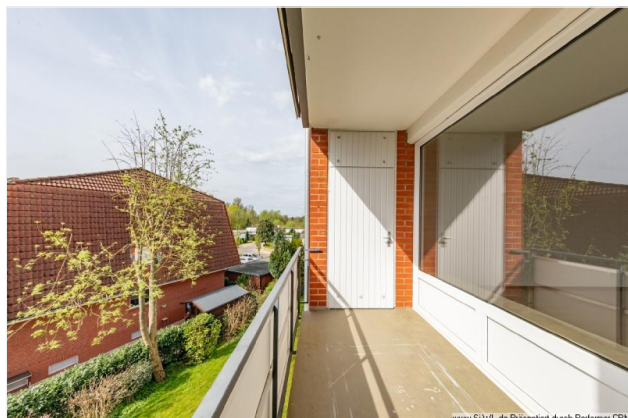


Südansicht



Eingangsbereich

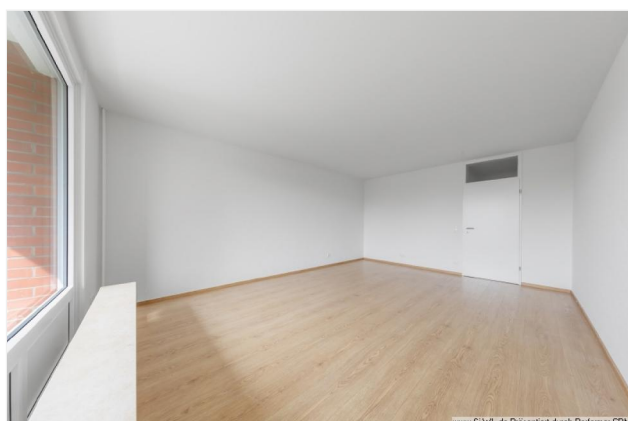




Balkon mit Abstellraum



Flurkarte



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Wohnzimmer



Moderne Küche



Badezimmer





Schlafzimmer

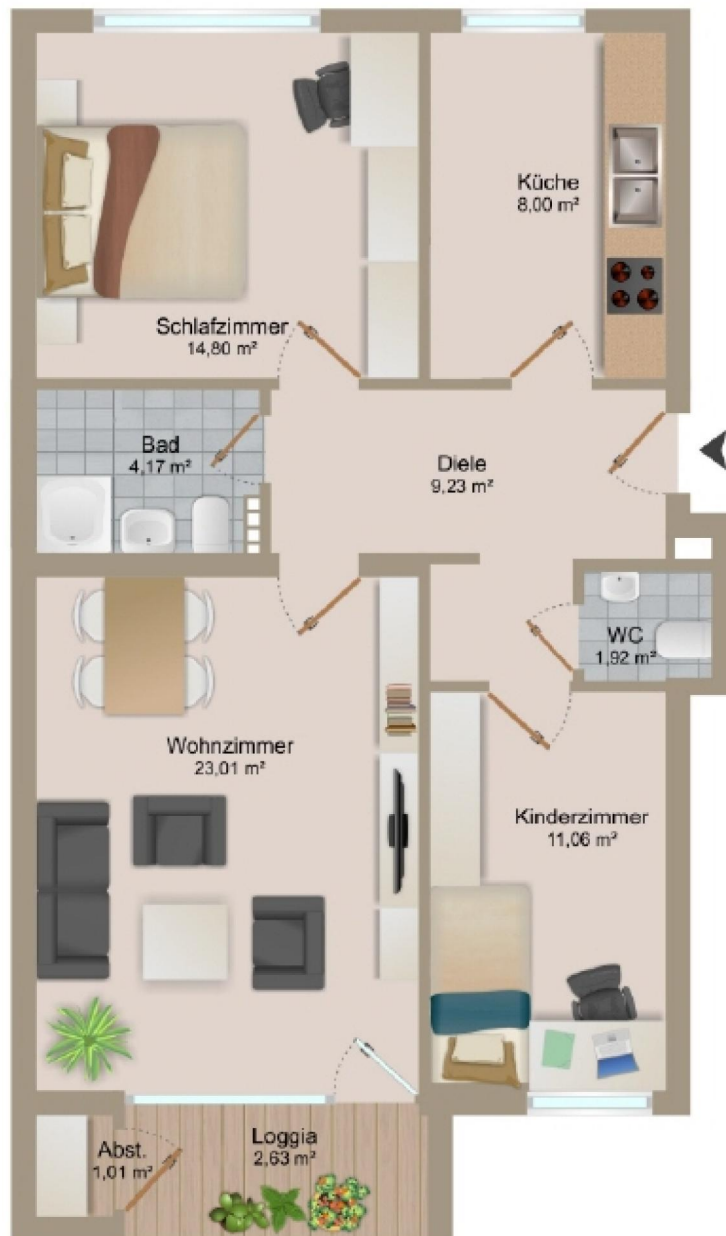


Schlafzimmer 2



Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

