Erstbezug 2024

21217 Seevetal, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 46309



Wohnfläche ca.: **62,84 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **354.000 EUR**

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger

repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Erstbezug 2024

Objekt ID	46309
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Meckelfeld) 21217 Seevetal
Wohnfläche ca.	62,84 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse
Kaufpreis	354.000 EUR

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Objektbeschreibung

Es geht weiter! Am "Alten Zirkusplatz 2" in Meckelfeld rollen wieder Bagger und Baumaschinen über das Gelände - der Bau zum 2. Bauabschnitt des Quartiers "Alter Zirkusplatz" ist in vollem Gange.

Anfang 2021 wurden auf dem Grundstück im 1. Bauabschnitt insgesamt 50 Wohnungen zum Seniorenwohnen mit Konzept fertig gestellt. Alle Wohnungen sind verkauft oder vermietet und mit Unterstützung der Hausdame ist eine schöne Hausgemeinschaft entstanden.
Jetzt geht es weiter – im 2. Bauabschnitt werden verteilt auf drei neue Häuser (benannt nach den berühmten Clowns "Pic", "Grock" und "Rivel") insgesamt 29 weitere Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum mit Tiefgarage gebaut. Der neue Bau schließt an das bereits fertig gestellte Gebäude an und wird als Neuerung auch eine Tagespflege beherbergen.
Neu und besonders wird auch der Innenhof zwischen den Gebäuden, wo ein parkähnlicher Garten entsteht. Nicht nur eine ansprechende Bepflanzung, auch verschieden Sitzecken, ein großes Schachfeld und Outdoor-Fitnessgeräte für Senioren schaffen Möglichkeiten für Aktivitäten an der frischen Luft.

Früher standen auf dem Grundstück Häuser für Bahnbedienstete, die in den 60er Jahren hier ein neues Zuhause in der Nähe zum Meckelfelder Bahnhof fanden. Immer wieder campierte in den letzten Jahrzehnten auch der Zirkus auf dem Grundstück. Noch vor einigen Jahren wurden hier große Zirkuszelte aufgebaut und Artisten aus aller Welt haben spektakuläre Vorstellungen aufgeführt.
Manchmal bringt die Zeit jedoch nötige Veränderungen mit sich und die modernen Wohnungen mit Konzept bieten den Komfort, den Menschen in ihrem alten, zu groß gewordenen Haus manchmal vermissen.
Schon jetzt wohnen über 50 neue und alte Meckelfelder am "Alten Zirkusplatz" und blicken mit Spannung und Vorfreude auf die neuen Nachbarn zu dem Baugrundstück nebenan.

Ausstattung

Zu unserem Seniorenwohnen mit Konzept gehören barrierearme Grundrisse, Aufzüge, breite Türdurchgänge sowie der Gemeinschaftsraum nebst Hausdame. Sie wohnen selbständig in Ihren eigenen vier Wänden, ein Umzug in eine Pflegeeinrichtung nur aufgrund einer beschwerlichen Wohnsituation (Treppenstufen, arbeitsintensiver Garten oder ähnliches) ist nicht nötig.
Die Hausdame ist stundenweise im Haus anwesend und steht den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite, hilft bei Behördenangelegenheiten und gestaltet Freizeitangebote und gesellige Nachmittage.
Verbringen Sie Ihre Tage künftig nicht einsam im zu großen Haus, sondern gestalten Sie Ihren neuen Alltag aktiv zusammen mit Nachbarn aus Ihrer Generation.

Technische Details:
-Massive Bauweise: Wir bauen nachhaltig Stein auf Stein.
-Hybrid-Heizung: Das Haus wird mit einer Luft-Wasser-Wärme-Pumpe beheizt, die je nach Bedarf durch eine zweite Energiequelle ergänzt wird.
-Ladestationen: E-Bikes können im Fahrradabstellraum über Münzzähler geladen werden.
-Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videogegensprechanlage in jeder Wohnung.

Gestalten Sie Ihre Wohnung mit!
Je nach Baufortschritt dürfen Sie mit entscheiden, welche Bodenbeläge oder Fliesen in Ihrer Wohnung verlegt werden. Auch die Sanitärobjekte und Badarmaturen können von Ihnen ausgewählt werden.
Die Wohnungen werden ohne Einbauküchen übergeben.

Sonstiges

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Heizungsart: Zentralheizung
Baujahr: 2024
Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe

Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 66
Ihre 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

Lage

Am "Alten Zirkusplatz" wohnen Sie zentral in Meckelfeld. Meckelfeld ist ein städtisch geprägter Ortsteil der großen Gemeinde Seevetal mit der Hansestadt Hamburg als Nachbarn.
Geschäfte für den täglichen Bedarf, verschiedene Ärzte, Apotheken und Lebensmittelmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Sonntagsbrötchen haben Sie im Umkreis von 500m drei verschiedene Bäcker zur Auswahl, die Morgenzeitung gibt es im Kiosk um die Ecke und frische Blumen im kleinen Blumenladen auf dem Weg dorthin. Und soll die eigene Küche mal kalt bleiben, können Sie fußläufig ein griechisches Restaurant, ein Eiscafé und andere gastronomische Angebote erreichen.

Wer es etwas ausgeglichener möchte, kann entlang des Seevekanals bzw. am Seevedeich spazieren gehen oder im Sommer am See im großen Moor Abkühlung finden.

Der Bahnhof in Meckelfeld befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Alten Zirkusplatz. Hamburg erreichen Sie bequem mit der Bahn im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in ca. 15 Minuten. Oder Sie besuchen die schöne Salz- und Hansestadt Lüneburg, erreichbar in ca. 30 Minuten.

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124





Vogelperspektive



Nordansicht



Eine gemeinsame Partie Schach



Hauseingang Pic & Grock

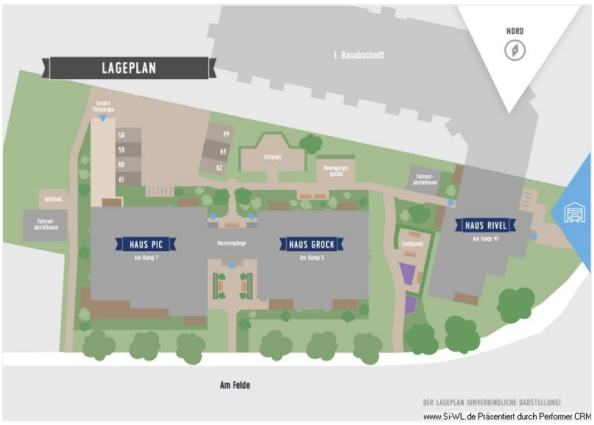


Treffpunkt im Innenhof

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger

repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124



Lageplan



Gemeinschaftsraum im Bauabschnitt 1



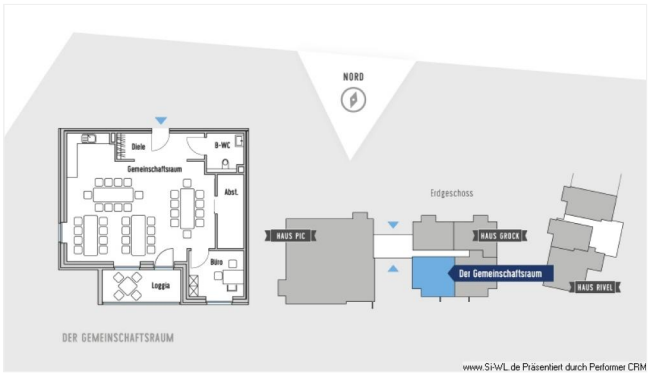
Klönecke im Gemeinschaftsraum AZ1



Alter Zirkusplatz 2



Tiefgaragenplan

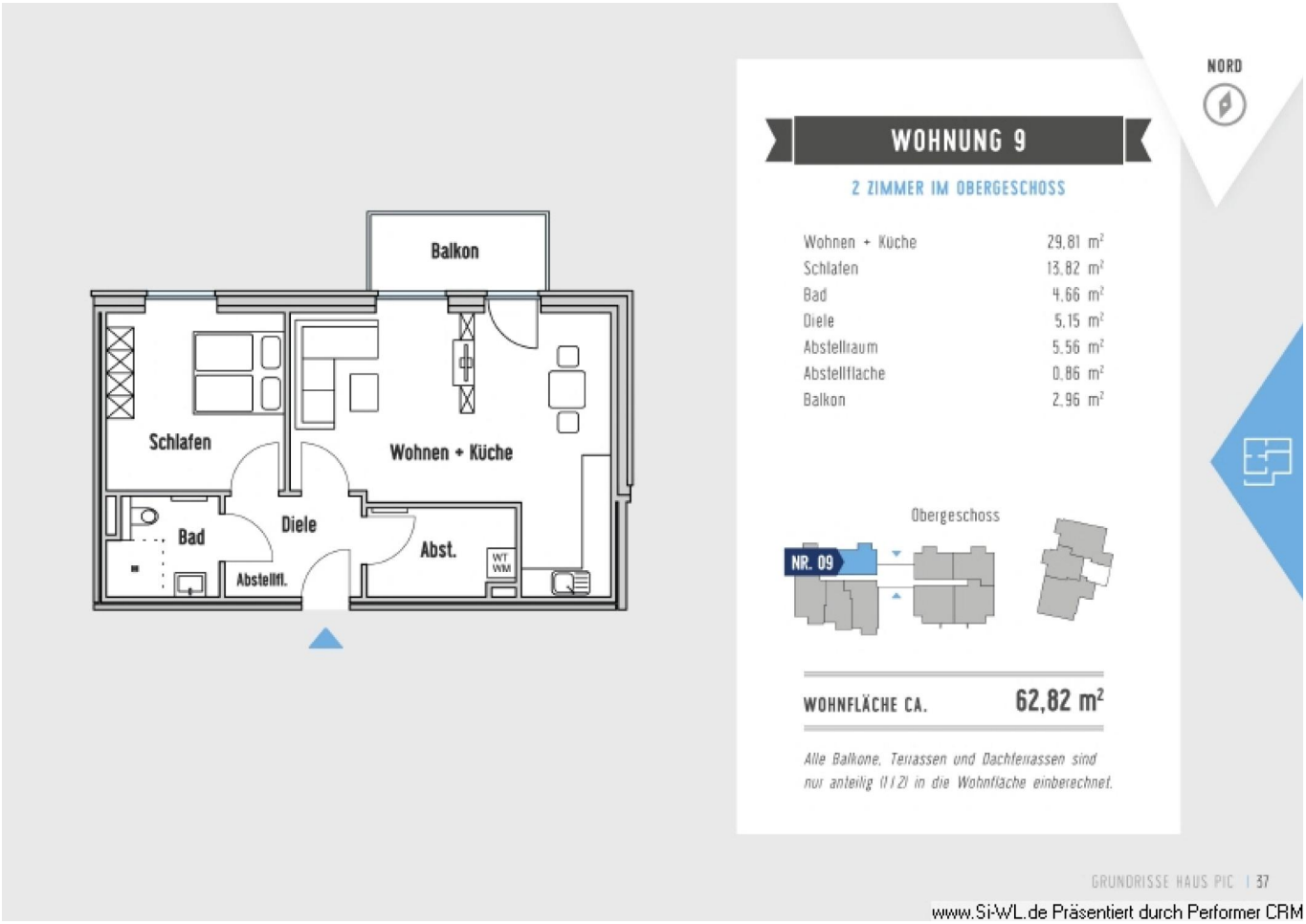


Gemeinschaftsraum

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124

Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Schröder Immobilien
Frau Luisa Repschläger
repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. 04171-881866
Mob. 0177-6948124