

Fertig zum Einzug.

21435 Stelle, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 47005



Wohnfläche ca.: **78,77 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **392.944 EUR**



Fertig zum Einzug.

Objekt ID	47005
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Reiherstieg 12 21435 Stelle
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	78,77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse
Hausgeld	390 EUR
Kaufpreis	392.944 EUR



Objektbeschreibung

Zum Seniorenwohnen mit Konzept gehören barrierearme Grundrisse, Aufzüge, breite Türdurchgänge sowie der Gemeinschaftsraum nebst Hausdame. Sie wohnen selbständig in Ihrer eigenen Wohnung, 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.

Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung. In der Tiefgarage, natürlich bequem mit dem Aufzug erreichbar, steht Ihnen ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung. Auf dem Außengelände stehen weitere Parkplätze sowie drei Gemeinschaftsabstellräume mit Steckdosen für Fahrräder für Sie bereit.

Energieausweis nach Fertigstellung

Ausstattung

Von modernen Badezimmerfliesen, hochwertiger Keramik über pflegeleichte Bodenfliesen und geschmackvolle Vinyl-Fußböden, bis hin zur ansprechenden Einbauküche ist alles harmonisch aufeinander abgestimmt. Durch die Fußbodenheizung entsteht eine angenehme Wärme in der Wohnung.

- zwei Schlafzimmer
- helle Einbauküche
- Bad mit bodengleiche Dusche und Handtuchheizkörper
- verglaste Süd-Loggia mit verstellbaren Glaselementen
- Aufzug
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrollläden und Video-Gegensprechanlage
- barrierearme Bauweise
- Fahrradstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz € 30.000,-
- Gemeinschaftsraum & Hausdame

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Baujahr: 2024

Energiekennwert: 25,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 66

Ihre Ansprechpartnerin: Stefanie Gaser



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 (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	13.09.2021
Gültig bis	12.09.2031
Baujahr	2024
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	25,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Willkommen in Stelle!

Die "Bienenwiese" befindet sich in dem kleinen norddeutschen Ort Stelle. Das Gebäude liegt in fußläufiger Entfernung von vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Von hier aus ist alles gut erreichbar, was im Alltag das Leben erleichtert. Bahnhof, Supermärkte, Gastronomie und Arztpraxen sind nur einige Beispiele des traditionell gewachsenen Ortskerns.

Stelle liegt südlich der Hansestadt Hamburg. Sie erreichen die Innenstadt über die A1 in ca. 20 Minuten.

Die Salzstadt Lüneburg liegt ebenfalls nur ca. 20 Minuten Fahrzeit entfernt.

Die Infrastruktur macht Stelle zu einem attraktiven Wohnumfeld. Ein lebenswerter Ort mit steigender Beliebtheit, unter anderem durch die nahe gelegene und weitläufige Ufer- und Flusslandschaft der Elbe und dem benachbarten Buchwedel Waldgebiet.





Blick in die Küche



Loggia



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gemeinschaftsraum-Referenzobjekt



SI-Bienenwiese_Karte





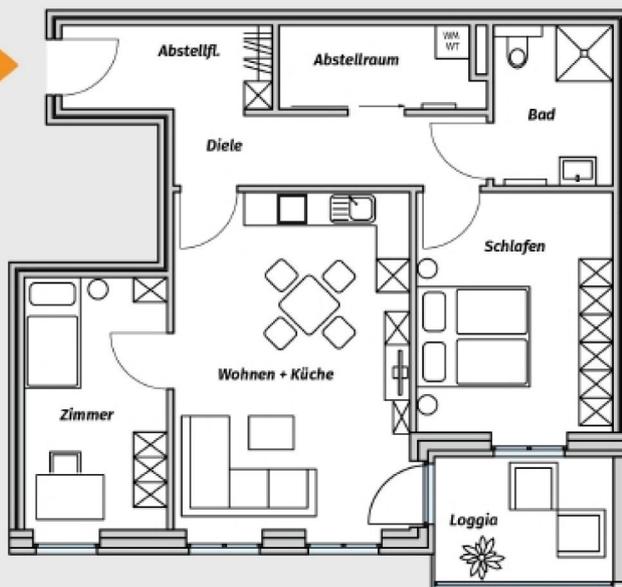
Lageplan Bienenwiese



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss WE 18

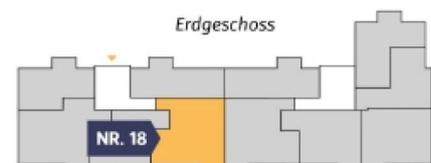
Nord



Wohnung 18

3 ZIMMER IM ERDGESCHOSS

Wohnen + Küche	25,25 m ²
Schlafen	14,98 m ²
Zimmer	11,25 m ²
Bad	6,02 m ²
Diele	11,82 m ²
Abstellraum	5,14 m ²
Abstellfläche	0,72 m ²
Loggia	3,59 m ²



WOHNFLÄCHE CA. 78,77 m²

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

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

