



Objekt: W-2057 / Haus, Zweifamilienhaus

Tip top gepflegt + Bilderbuchgarten - 2 Wohneinheiten zur vielseitigen Nutzung in Hanstedt VB

Das Objekt befindet sich in Hanstedt.

Kaufpreis 599.000,00 €

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Daten im Überblick

Technische-Angaben

Objekt-Nr.	W-2057
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 1.533 m ²
Wohnfläche	ca. 229 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3

Preise

Kaufpreis	599.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	25.08.2032
Baujahr lt.	1976
Energieausweis wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett, Kork
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne

Kurzbeschreibung

2-Familienhaus bestehend aus Haupt- und Nebenhaus Bj. 1976 (Erstbezug) in zwei Gebäudeteilen. Haupthaus Nurdachhaus, Artrium, Teilkeller. Nebenhaus mit Flachdach, kein Keller, vermietet.

Haupthaus bewohnt vom Eigentümer:

Wohnfläche ca. 131,08 m² zzgl. beheizter Wintergarten ca. 17 m² Wohnfläche, angebaut 2002 (insges. ca. 148 m² Wohnfläche)

Insgesamt sechs Zimmer, Küche, zwei Bäder, Diele/Flur, Loggia, Kamin, schicker Artrium Innenhof, Teilkeller

Bodenbeläge Kork, Teppichboden, Parkett, Fliesen

Badezimmer im EG gefliest ca. 2006, Sanitärobjekte erneuert

Wärmedämmung des DG zwischen 2007 und 2009, nach und nach im Zuge von Renovierungsarbeiten in den Zimmern

Fenster teilweise erneuert von ca. 2002-2009, Kunststoff (Terrassentür, Küchenfester, Studio/Arbeitszimmer)

3 Kunststoffdachflächenfenster ROTO erneuert ca. 2007 und ca. 2018

Große Loggia mit neuwertiger "Aluminium-Verbretterung"

Beheizter Wintergarten mit Blick auf den sehr gepflegten, aufwendig gebauten Teich mit Feldsteinmauer und in den liebevoll angelegten Garten

Gartenbewässerungsanlage

Schickes Holzgartenhaus und viele weitere schöne Details

Nebenhaus vermietet: ca. 81 m² Wohnfläche, separater Eingang, 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 2 Kammern, Terrasse mit Gartenanteil, schickes Holzgartenhaus von ca. 2017, kein Keller.

Fliesen im Wohnzimmer und Bad erneuert ca. 2004

Fußboden im Schlafzimmer ca. 2019 erneuert/Kunststoff

Nettokaltmiete 464 € /Monat zzgl. NK 155 €/Monat, unbefristetes Mietverhältnis seit 2004. Keine getrennten Zähler.

Kosten für Strom, Telefon, Kabelfernsehen werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Bodenbeläge Kork, Teppichboden, Parkett, Fliesen,

Ölbrennwertheizung von 2009, 10.000 Liter Erdtank, letzte Wartung 10/2021

Eigentumsgrundstück 1.533 m², beleuchteter Garten

Garage mit elektrischem Torantrieb und Carport

Keine Baulasten vorhanden

Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des jeweiligen Kaufpreises, zu zahlen nach notarieller Beurkundung von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben haben wir vom Verkäufer übernommen und weitergeleitet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher grundsätzlich keine Gewähr.

Aufgrund der uns anvertrauten Vermögenswerte, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihrer Anfrage nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten nachkommen können. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bei dem Kauf einer Immobilie benötigen Sie einen zuverlässigen und kompetenten Finanzierungspartner, denn gerade bei einer Baufinanzierung ist es wichtig eine individuelle Lösung zu finden. Wir bieten Ihnen die beste Baufinanzierung und beraten Sie ganz unabhängig.

Kontaktdaten

Ihre Ansprechpartnerin



Andrea Melcher
Tel. 04171 884151
Mobil 0151 5596 4172
melcher@vblh-immokonzepte.de

Büro

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884151
Fax 04171 884 159

Hauptsitz

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-160
Fax 04171 884-159
Mail: info@vblh-immokonzepte.de

**Weitere Immobilien finden Sie unter
www.vblh-immokonzepte.de**

