IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

IHR EXPOSÉ
ZUM OBJEKT (W-2106)



Großes Sonnengrundstück vor den Toren Hamburgs in Seevetal-Maschen

Kaufpreis 349.000,00 €

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

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Andrea Melcher

Telefon: 04171 884-151
Mobil: 0151 5596 4172
E-Mail: melcher@vblh-immokonzepte.de

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	1.008,00 m²
Wohnfläche	120,00 m²

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	349.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Baujahr	1946
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1946
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienzklasse	G
Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden, Vinylboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS

Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	teilweise

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



Kellergeschoss

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

DAS OBJEKT
UND DIE AUSSTATTUNG



- renovierungs-, bzw. sanierungsbedürftiges EFH Bj. ca. 1946 mit Keller
- Anbau ca. 1986 ohne Keller
- Wohnfläche: ca. 120 m^2
- Grundstücksfläche: 1.008 m^2 (Süd-Ost-Ausrichtung)
- Zimmer: 5 Zimmer + 1 Durchgangszimmer (davon 4 Schlafzimmer)
- Bäder: 3 Bäder (Erneuerungsbedarf vorhanden)
- Küche: Moderne Einbauküche (Einbaujahr 2020)
- Besonderheiten: Beheizter Wintergarten (keine Baugenehmigung nachweisbar), Kaminofen im Wohnbereich
- Wintergartenmodernisierung ca. 2002
- Bodenbeläge: Vielfältige Beläge, u. a. moderner Vinylboden im Obergeschoss
- Homeoffice: Flexibel im EG oder DG realisierbar, schneller Glasfaseranschluss vorhanden
- Keller: Teilunterkellert (ursprünglicher Hausteil) mit viel Nutzfläche und erfolgten Erneuerungen
- Parken: 1 Garage (Fertigbetonteile) + 1 Carport als Einfahrtsüberdachung Bj. ca.1987
- Kellertür aus Kunststoff erneuert 2013, einbruchhemmend

DAS OBJEKT
UND DIE AUSSTATTUNG

- massive Kellertreppe aus Buchenholz eingebaut 2015
- massive Obergeschosstreppe aus Buchenholz eingebaut 2015
- teilweise Rollläden im EG
- meist isolierverglaste Kunststofffenster mit innen liegenden Sprossen
- Dachflächenfenster aus Holz
- einige Kellerfenster erneuert aus Kunststoff
- Wand und Deckenvertäfelungen vorhanden
- Elektroverteilerkasten und Leitungen teilweise erneuert
- Gasheizung Brennwertgerät von 2012

DAS OBJEKT
UND DIE SONSTIGEN ANGABEN



Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung und ist von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH zu zahlen. 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 stammen vom Verkäufer. Die Immo-Konzepte GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zu den Baujahren sind nicht durch die Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Durch Umbaumaßnahmen im Laufe der Zeit, stimmen die Grundrisse teilweise nicht mit den Originalzeichnungen überein. Bitte prüfen Sie daher bei der Objektbesichtigung Grundrisse, Wohnfläche und Maße selber.

DAS OBJEKT
UND DIE SONSTIGEN ANGABEN

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.

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Immobilienvermittlerin

Andrea Melcher

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Telefon 04171 884-151
Mobil 0151 5596 4172
E-Mail melcher@vblh-immokonzepte.de

DAS OBJEKT
UND DIE BAUFINANZIERUNG



Wir sind immer in Ihrer Nähe!

Bei uns haben Sie nicht nur Ihre Traumimmobilie gefunden, sondern auch die passende Finanzierung dazu. Als unabhängiger Spezialist im Gebiet Baufinanzierung können wir Sie ganz gezielt und individuell beraten. Dabei profitieren Sie von unserem Netzwerk mit über 500 Partnerbanken. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Ihren ganz individuellen Finanzierungsplan. Nutzen Sie die Vernetzung zwischen unseren Immobilien- und Baufinanzierungsexperten an einem Ort. Wir begleiten Sie somit Schritt für Schritt auf dem Weg von der Suche Ihrer Traumimmobilie bis hin zur Rückzahlung Ihrer Finanzierung.

Fragen Sie Ihre Finanzierung ganz unverbindlich bei uns an und vereinbaren gerne einen Termin mit unseren Experten. Wir freuen uns auf Sie! Für jeden Traum die richtige Finanzierung.
Die Baufinanzierungsexperten der Immo-Konzepte GmbH stehen an Ihrer Seite und lassen Träume wahr werden.

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Baufinanzierungsberaterin

Carmen Blohm

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Telefon 04181 286-190
Mobil 0151 23 25 53 82
E-Mail blohm@vblh-immokonzepte.de