



Objekt: W-2106 / Haus, Einfamilienhaus

EFH direkt im Ortskern von Maschen - kurze Wege zu Geschäften, Schule, Ärzten - Metropolregion HH!

Das Objekt befindet sich in Seevetal.

Kaufpreis 410.000,00 €

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

Daten im Überblick

Technische-Angaben

Objekt-Nr.	W-2106
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Grundstücksgröße	1.008,00 m ²
Wohnfläche	130,00 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1

Preise

Kaufpreis	410.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1946
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.10.2035
Baujahr lt.	1946
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	G

Ausstattung

Boden	Laminat, Fliesen, Teppichboden, Vinylboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	teilweise

Kurzbeschreibung

renovierungs-, bzw. sanierungsbedürftiges EFH Bj. ca. 1946 mit Keller
Anbau ca. 1986 ohne Keller
insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche, Teilkeller, weitere Nutzfläche im beheizten Wintergarten

Wintergartenmodernisierung 2002
Kellertür aus Kunststoff erneuert 2013, einbruchhemmend
massive Kellertreppe aus Buchenholz eingebaut 2015
massive Obergeschosstreppe aus Buchenholz eingebaut 2015
Kellerwände verputzt 2016
Kellerabgang erneuert 2016
Einbauküche von 2020 mit Elektrogeräten
Kaminofen
teilweise Rollläden im EG
weiße Kunststofffenster mit innen liegenden Sprossen
Dacheindeckung erneuert
Dachflächenfenster aus Holz
einige Kellerfenster erneuert aus Kunststoff
Bodenbeläge Fliesen, Teppichboden, Laminat, Vinyl
Wand und Deckenvertäfelungen vorhanden
Elektroverteilerkasten und Leitungen teilweise erneuert
Gasheizung Brennwertgerät von 2012
Glasfaseranschluss vorhanden
große Garage mit Satteldach ca. Bj. ca. 1997
großes Carport als Einfahrtsüberdachung ca. Bj. 1987

ruhig und trotzdem sehr zentral gelegenes Grundstück mit 1008 m²

Sonstige 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.

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 884-151
Mobil 0151 5596 4172
melcher@vblh-immokonzepte.de

Büro

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-151
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**

