IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

IHR EXPOSÉ
ZUM OBJEKT (W-2117)



Doppelhausbungalow mit Garage + Stellplätzen auf Waldgrundstück in Seevetal-Maschen

Kaufpreis 389.000,00 €

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	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	1.755,50 m²
Wohnfläche	107,35 m²

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	389.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	268,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl

Energieeffizienzklasse	H
Boden	Fliesen, Teppichboden
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS

Bad	Dusche, Wanne	**Unterkellert**	teilweise

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

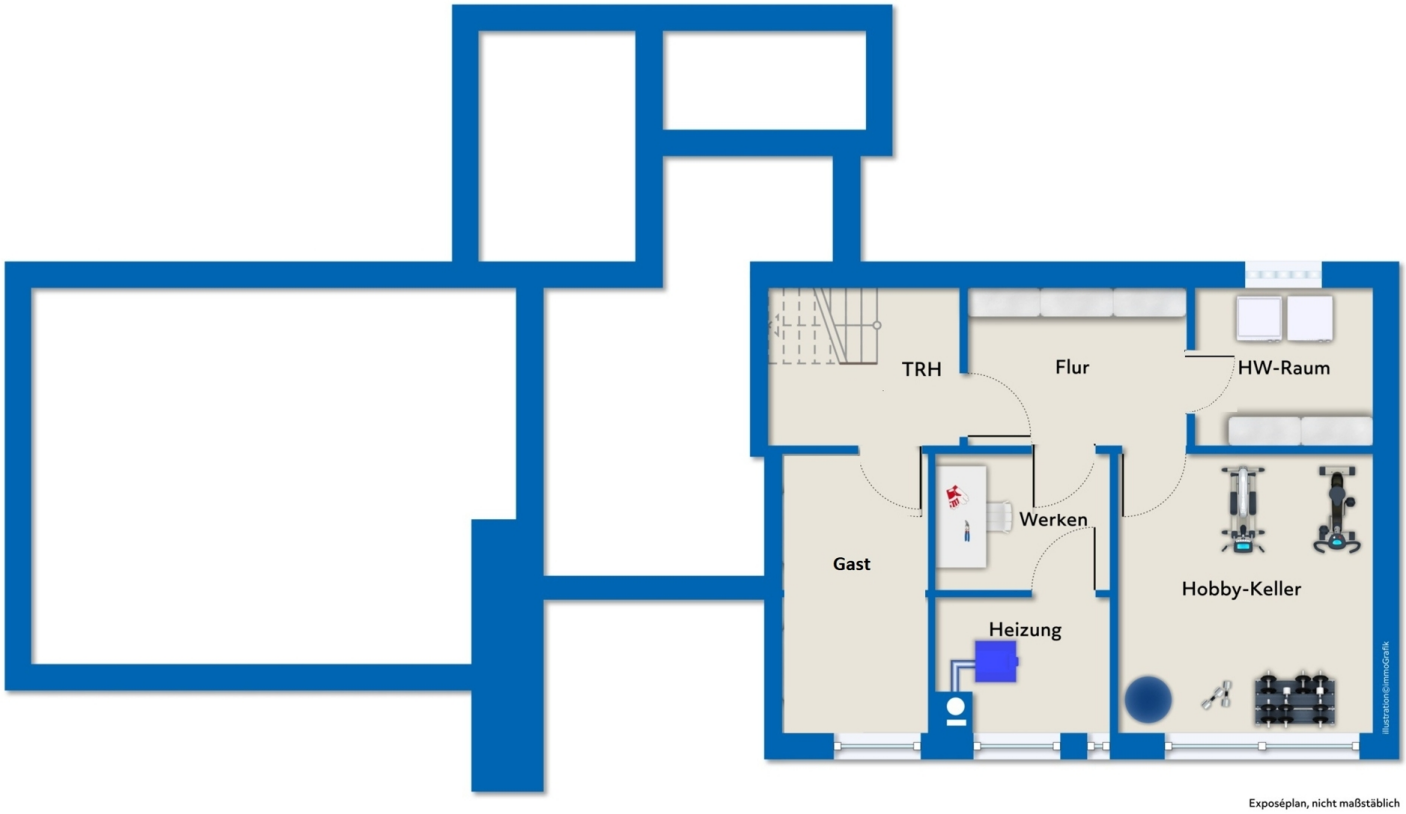
DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



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



Kellergeschoss/Teilkeller

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 DIE AUSSTATTUNG



- gemütlicher Doppelhausbungalow Bj. 1976
- ca. 107 m² Wohnfläche, Diele, Wohn-/Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Teilkeller, Gäste-WC, Bad, Ankleide
- Flachdach und teilw. Pultdach
- 2010 Flachdacherneuerung mit Evalon-Folie inkl. Blende und Schieferplatten und Pultdach Neueindeckung
- isolierverglaste Mahagoni Fenster, große Scheiben im Wohnzimmer erneuert, Einbauküche von 2005
- 2018 Fensterelement im Schlafzimmer erneuert, Kunststoff innen weiß, außen braun, Insektenschutztür
- Elektrik aus dem Baujahr, Rücklauferwärmung im Bad
- Gäste-WC mit Dusche Sanitärobjekte und Fliesen ca. 2009 erneuert
- Bad mit Badewanne Sanitärobjekte und Fliesen ca. 2009 erneuert
- Glasfaseranschluss
- diverse Decken- und Wandvertäfelungen, Einbauschränke
- Niedertemperaturkessel Öl von 1995, gemeinsamer Erdtank 13.000 Liter mit dem

DAS OBJEKT
UND DIE AUSSTATTUNG

Nachbarn auf dem Hof

- gemeinsame Hebeanlage für Schmutzwasser mit dem Nachbarn, Kanalanschluss vorhanden
- 1 Garage, 2 Stellplätze
- Gesamtgrundstück 3.511 m^2 davon etwa 2011 m^2 Waldgrundstück, das lt. Teilungserklärung gemeinsam mit dem Eigentümer der anderen DHH genutzt wird; Aufteilung nach WEG ; Grundstücksanteil für Verkaufsobjekt insges. 1.755,50 m^2
- Die Objektübergabe ist zum 01.02.27 möglich, da die Eigentümer vorher nicht ausziehen können.

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 zum Baujahr sind nicht durch die Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

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 vertrau-

DAS OBJEKT
UND DIE SONSTIGEN ANGABEN

lich 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