IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

IHR EXPOSÉ
ZUM OBJEKT (B-873)



Wohnen, Vermieten und Entwickeln – Grundstücksensemble mit vielfältigem Potenzial in Buchholz

Kaufpreis 965.000,00 €

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

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Manuela Schröder

Telefon: 04181 286-193
Mobil: 0151 10459878
E-Mail: schroeder@vblh-immokonzepte.de

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	6.021,00 m²
Wohnfläche	161,69 m²

Nutzfläche	86,40 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	965.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Baujahr	1961
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	278 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	11.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Unterkellert	teilweise

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



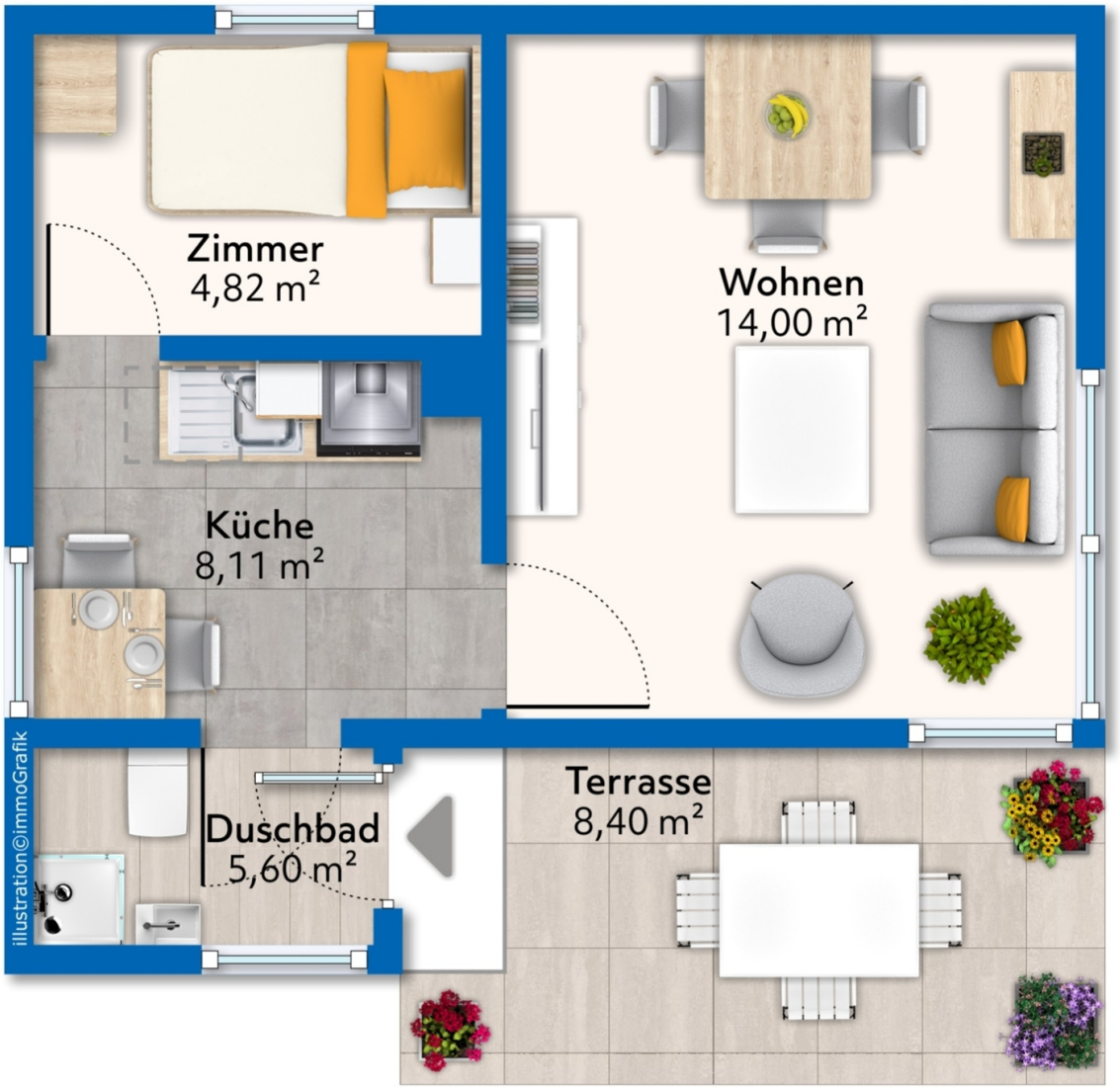
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

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

Sommerhaus

Apparment

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

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.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

DAS OBJEKT
UND DIE AUSSTATTUNG



- Nebengebäude: 1945
- 1,5 Zimmer, Pantry, Duschbad
- Verputzt und Walmdach: 1962
- Holzfenster (Schwarz), Einfachverglasung
- Dach: Eternit (Grau)
- Beheizung über eine Split-Klimaanlage
- Monatliche Mieteinnahmen: 525,00 €
- Haupthaus: 1961, Einzug 1970
- Erdgeschoss: 4 Wohn-/Schlafräume, Küche, Bad
- Dachgeschoss: 1983
- Dachgeschoss: 2 Wohn-/Schlafräume, Küche, Bad
- Isolierverglaste Holzfenster (Natur), Ostseite und Haustür: Rollläden
- Garage
- Saugbrunnen, Gartenbewässerun (2002)
- Ölheizung (2018)
- Monatliche Mieteinnahmen: 1.551,00 € (EG + DG)

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



Immobilienkauffrau | MarktWert Maklerin (Sprengnetter)

Manuela Schröder

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Telefon 04181 286-193
Mobil 0151 10459878
E-Mail schroeder@vblh-immokonzepte.de