Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 12:30 Uhr.

21371 Tosterglope, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 50115

Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 12:30 Uhr.

Objekt-ID	50115
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	Am Klövstein 6 21371 Tosterglope
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	94 m²
Grundstück ca.	4.088 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	1992
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Altbau, Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 EUR

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Objektbeschreibung

Ein traumhaftes Ferienhaus in ruhiger Lage mit freundlichem Blick in die pure Natur.

Der Bungalow bietet alles was man braucht. Eine passende Einbauküche und einen offenen Wohnbereich. Von dem Essbereich kommen Sie direkt auf die überdachte Terrasse.
Das geräumige Schlafzimmer rundet das Raumangebot ab.

Besonders schön ist der Wellnessbereich mit einer Sauna, in dem man an Wintertagen vollkommen entspannen kann. Gegenüber dem Wellnessbereich, direkt anliegend am Schlafbereich, ist das Duschbad.

Zugehörig zum Ferienhaus ist eine Garage sowie ein großzügiges Waldgrundstück.

Auf dem Naturgrundstück finden Sie Kiefern, Buchen, Erlen, Birken, Feuerdornbüsche, Walderdbeeren und Preiselbeeren.

Ausstattung

- kleines Ursprungsgebäude von 1960
- 1992 aufwändig erweitert und modernisiert
- Sauna
- Duschbad
- Einbauküche aus Naturholz
- Parkettboden
- Infrarotheizung
- Glasfaseranschluss
- Zwei überdachte Terrassen
- Wallbox vorhanden
- Versorgung: Biologische Kläranlage, Strom und öffentliches Trinkwasser vorhanden
- Die Garage hat die Außenmaße 5,30 m * 6,55 m.

Sonstiges

Baujahr: 1960
Heizungsart: Elektro-Heizung
Befeuerung/Energieträger: Strom

Kommen Sie gerne zum Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 12:30 Uhr.
Für Fragen rufen Sie uns gerne an: 04171 - 88 18 77
Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Andreas Bardowicks

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Im Falle eines durch unseren Nachweis, bzw. unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertragsabschlusses, ist der Käufer verpflichtet eine Provision in angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz:
Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz):

Widerrufsrecht
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. I Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:
Schröder Immobilien,
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise
Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Lage

Das Ferienhaus ist umgeben von der wunderschönen Natur.

Mitten in einem Wald steht der Bungalow in dem kleinen Örtchen Ventschau. Ventschau liegt zwischen Lüneburg und Dannenberg (Elbe), ist zugehörig zum Amt Dahlenburg/ Gemeinde Tosterglope. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärtzliche Versorgung befinden sich in Dahlenburg, welches in 15 Minuten zu erreichen ist.

Besonders zu erwähnen ist die Elbe, die nur etwa 5 Km entfernt von dem Ferienhaus verläuft. Mit der dort ansässigen Elbfähre ist es möglich, die Elbe zu passieren.
Am Klövstein 6, 21371 Tosterglope, Deutschland

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Willkommen

Blick in die Natur

Garage

Zuweg

Der Hof

Teich

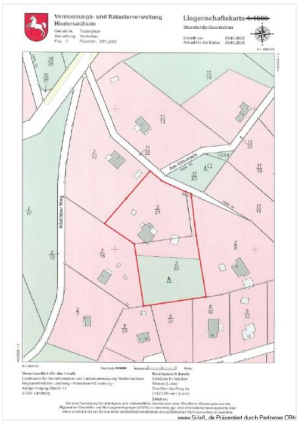
Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Zweite Terrasse

Überdachtes Kaltbecken



Flurkarte

Wohnen

Sitzecke

Küche

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Schlafen

Duschbad

Hauswirtschaftsraum

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks

bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815

Grundriss

Grundriss

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Schröder Immobilien
Herr Andreas Bardowicks
bardowicks@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881877
Mob. +49(171)3135815