

Sonntagsbesichtigung am 18.05.2025 um 11:30 Uhr.

21436 Marschacht, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt-ID: 50126



Kaufpreis: **269.000 EUR**



Sonntagsbesichtigung am 18.05.2025 um 11:30 Uhr.

Objekt-ID	50126
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	21436 Marschacht
Grundstück ca.	1.700 m ²
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Großes Baugrundstück mitten im Dorfkern von Oldershausen in unmittelbarer Nähe der Neetze.

Dieses charmante Baugrundstück befindet sich in einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.700 m² bietet es Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- / Zweifamilienhäusern und einer freundlichen Gemeinschaft.

Bebauung ist nach dem Bebauungsplan "Oldershausen - Fährstieg" und der örtlichen Bauvorschrift möglich. Hierbei ist zu beachten, dass ein Haus mindestens 22 m lang sein sollte, damit es sich in die Ansicht der alten Höfe eingliedert. Das Grundstück hat dafür die optimale Ausrichtung und Gegebenheiten.

Sonstiges

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 55

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher

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. 1 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 charmante Dorf Oldershausen hat rund 700 Einwohner und befindet sich in der landschaftlich reizvollen Elbmarsch an der alten Ilmenau und an der Neetze.

Ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wiesen und Felder lassen das Herz eines jeden Naturfreundes höher schlagen.

Im Ort gibt es einen Kindergarten. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Marschacht.

Es gibt gute Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde: frisches Gemüse, Obst und Milch direkt vom Erzeuger und zusätzliche Einkaufsmärkte (Penny, Rewe, Budni u.ä.). Auch diverse Ärzte sind vorhanden.

Die Winsener Innenstadt mit Bahnhof erreichen Sie in ca. 15 Minuten Fahrtzeit - die Hamburger Innenstadt erreichen Sie bequem in nur ca. 35 Minuten.

21436 Marschacht, Deutschland





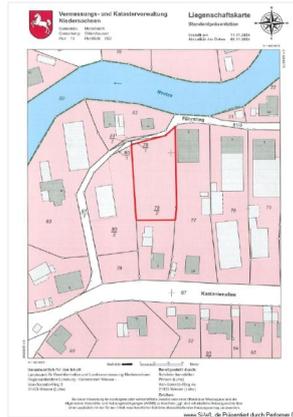
Südansicht



Viel Platz!



Friedlich



Flurkarte

