

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 11:30 Uhr

21435 Stelle, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: 50043



Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 11:30 Uhr

Objekt-ID	50043
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Heimstraße 16 21435 Stelle
Wohnfläche ca.	106 m ²
Nutzfläche ca.	66 m ²
Grundstück ca.	815 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.09.2024
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Einliegerwohnung, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den einladenden Eingangsbereich, der das Erdgeschoss und das Obergeschoss trennt.

Willkommen in diesem charmanten Haus aus dem Jahr 1958, das auf einer Grundstücksfläche von 815m² steht. Die Wohnfläche von ca. 98 m² erstreckt sich über 6 Zimmer und bietet theoretisch genügend Platz für zwei Einheiten (EG & OG) oder genügend Platz für eine große Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich aktuell ein Badezimmer, die Küche und ein großes Wohn-/ Esszimmer, das theoretisch in 2 Zimmer aufgeteilt werden könnte.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Der Spitzboden könnte noch wohnlich ausgebaut werden.

Der Keller des Hauses ist großzügig gestaltet und sorgt für ausreichend Stauraum. Mit einem separaten Eingang ist er ideal für einen Hobbyraum.

Weiterer Stauraum für Ihr Werkzeug und Geräte bietet die Garage im Garten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung im Keller, die Tanks sind in einem separaten Gebäude im Garten untergebracht. Die Nachbarn haben die Ölheizung ausgebaut und sich das Nachbargebäude zu einem kleinen Gästehaus gestaltet.

Die Immobilie wird frei übergeben. Die Mieter sind bereits ausgezogen und die Immobilie ist frisch renoviert.

Ausstattung

- 2 Badezimmer
- Ölheizung aus 2011
- Teilweise Rollläden.
- Sanitär und Elektro (inkl. Leitungen) 2017 erneuert
- Vollunterkellert
- Separater Kellereingang
- Spitzboden als Abstellfläche
- Ausreichend Stellplätze
- Eine Garage

Sonstiges

Baujahr: 1958

Heizungsart: Öl-Heizung



Befuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse: G
Energiekennwert: 203,4 kWh/(m²*a)

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Andreas Bardowicks
Telefon: 04171-881877, E-Mail: bardowicks@schroederimmobilien.de

Mit diesem Exposee 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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	24.07.2017
Gültig bis	23.07.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2011 / 2017
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	203,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, etablierten Wohnstraße in Stelle.

Stelle liegt im südlichen Speckmantel von Hamburg und bietet eine idyllische Umgebung mit Feldern, einem See und einem kleinen Deich.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Dank der Nähe zur Autobahn und dem eigenen Bahnhof gelangt man in nur etwa 30 Minuten in die Innenstadt von Hamburg. Zudem ist Stelle gut an das Busnetz angebunden, das die umliegenden Ortschaften schnell und bequem erreichbar macht.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, öffentliche Einrichtungen, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind direkt im Ort vorhanden. In der Nähe der Kreisstadt Winsen (Luhe) und den zahlreichen Ortschaften Seevetals befinden sich die weiterführenden Schulen.

Sportbegeisterte finden in der Umgebung diverse Vereine für Aktivitäten wie Fußball, Tennis und Reiten. Das örtliche Freibad sorgt im Sommer für Erfrischung und Spaß für die ganze Familie.

Naturliebhaber können das Naturschutzgebiet Seeveniederungen und die Elbe mit ihren malerischen Deichwanderwegen in kurzer Zeit erreichen.

Heimstraße 16, 21435 Stelle, Deutschland





Willkommen!



Blick ins Grüne



Rückansicht



Garten



Garage



Eingangsbereich





Flurkarte



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer_Visualisierung



Esszimmer EG



Duschbad EG





Küche EG



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

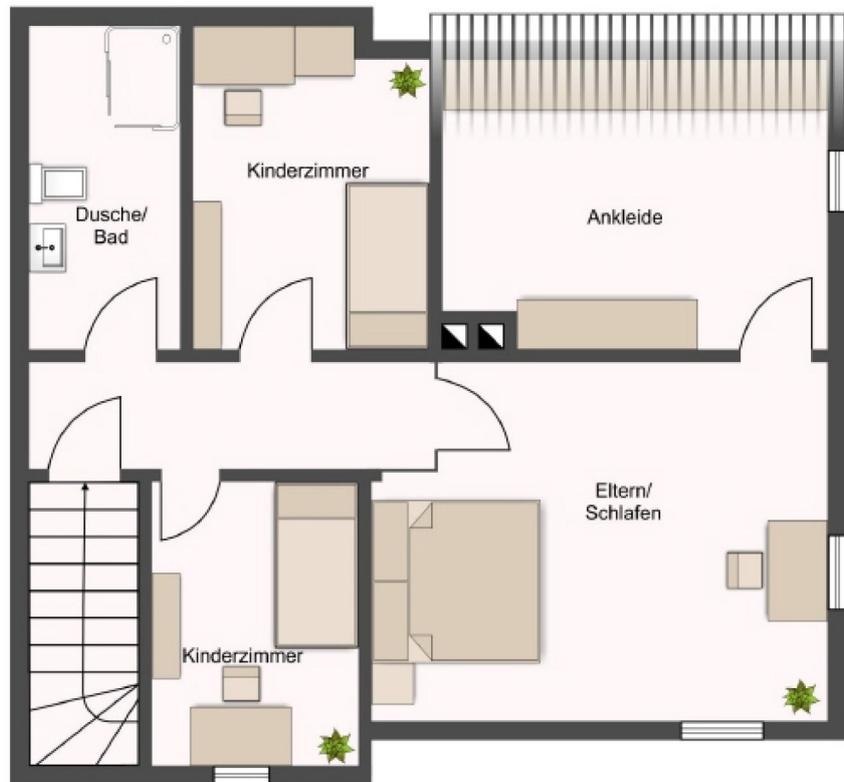


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

