

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 13 Uhr.

21423 Winsen (Luhe), Ladenlokal zum Kauf

Objekt-ID: 46760



Gesamtfläche ca.: **25 m²** - Kaufpreis: **125.000 EUR**



Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 13 Uhr.

Objekt-ID	46760
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Lage	1a
Nutzfläche ca.	25 m ²
Gesamtfläche ca.	25 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	ab sofort oder später
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,99% inkl. MwSt.
Kaufpreis	125.000 EUR



Objektbeschreibung

Die wirklich beste Lage!

Dieses Ladengeschäft, in der Innenstadt von Winsen (Luhe), könnte Ihre neue Ausstellungsfläche/Büro/Praxis etc. werden.

Die Gewerbefläche besteht aus dem Verkaufsraum, einem Flur mit Pantry-Küche und einem WC. Insgesamt stehen hier ca. 25 m² zur Verfügung.

Der Verkaufsraum mit ca. 19 m² bietet einen Kundeneingang mit großem Schaufensterelement sowie einen weiteren separaten Eingang über den Hausflur.

Ein Carport mit Wallbox für Ihr Elektroauto im geschützten Innenhof gehört ebenfalls dazu.

Ausstattung

- Kundeneingang
- Separater Eingang vom Treppenhaus
- Aufzug
- Großes Schaufenster
- WC
- 1 Carport mit Wallbox

Sonstiges

Baujahr: 2021

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 103 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 9,8 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 86,1 kWh/(m²*a)

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gerne 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. 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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.03.2021
Gültig bis	01.03.2031
Baujahr	2021
Wesentlicher Energieträger	Gas



Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	9,80 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	86,10 kWh/(m ² ·a)



Lage

Hervorragende Erreichbarkeit ist an diesem Standort garantiert. Winsen (Luhe) zeichnet sich durch seine überdurchschnittlich große wirtschaftliche Bedeutung aufgrund seiner Nähe zu Hamburg und Lüneburg aus.

Es gibt nur wenige Landkreise, die sich in den vergangenen Jahrzehnten so dynamisch entwickelt haben, wie der Landkreis Harburg. Innerhalb von 70 Jahren hat sich die Bevölkerungszahl nahezu vervierfacht.

Die günstige Lage in der Metropolregion Hamburg und die sehr gute überörtliche Verkehrsinfrastruktur machen den Landkreis Harburg zu einem attraktiven Standort, auch für Ihr Unternehmen.

Winsen (Luhe) verfügt über eine wettbewerbsfähige und überaus attraktive Innenstadt. Das Winsener Parkleitsystem lotst die Besucher der Innenstadt zu den 1.559 freien Parkplätzen, von denen 984 gebührenfrei sind. Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten. Weitere Informationen finden Sie unter www.winsen.de.

21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Straßenansicht



Süd Ansicht



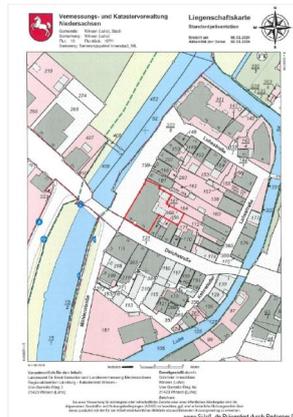
Kundeneingang



Deichstraße



West Ansicht



Flurkarte





Eingangsbereich



Lichtdurchflutet



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Flur



WC



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

