

Vermietete Doppelhaushälfte als sichere Geldanlage!

21220 Seevetal, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: 50159



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CBM

Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Vermietete Doppelhaushälfte als sichere Geldanlage!

Objekt-ID	50159
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	21220 Seevetal
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	300 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Holtorfsloh vereint ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Aufgeteilt auf vier großzügige Zimmer bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Das Herzstück des Hauses ist der gemütliche Wohnbereich. Hochwertiges Eichenparkett und eine angenehme Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Ambiente. Die liebevoll gestaltete Landhausküche lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein Gäste-WC ergänzt das Hauptbadezimmer und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Außenbereich erwartet Sie eine großzügige Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Abenden einlädt. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, während das Carport für einen geschützten Stellplatz sorgt.

Beheizt wird die Doppelhaushälfte durch eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2022, die für effiziente Wärme und niedrige Energiekosten sorgt.

Dieses Zuhause bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und hochwertiger Ausstattung – ideal für alle, die ein naturnahes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

Die Bauvoranfrage liegt uns vor.

Die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei 17.802,00 €.

Die Jährlich umlegbaren Nebenkosten lagen 2023 bei 1.870,27 €.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Sichtbare Balken
- Landhausküche
- Abstellraum
- Terrasse
- Carport mit Abstellraum
- Gas Heizung aus 2022

Sonstiges

Baujahr: 1998

Heizungsart: Gas-Heizung



Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 114,17 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Befuerung/Energieträger: Erdgas schwer

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.03.2025
Gültig bis	18.03.2035
Baujahr	1998
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	114,17 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Holtorfsloh ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Seevetal im Landkreis Harburg. Geprägt von ländlicher Ruhe und viel Grün bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung an die umliegenden Städte ausgezeichnet. Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung nach Hamburg, Lüneburg und Bremen. Die nahegelegenen Orte Maschen und Stelle bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung. Auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz – von Rad- und Wanderwegen durch die reizvolle Landschaft bis hin zu Sportvereinen und kulturellen Angeboten in den Nachbarorten.

Holtorfsloh vereint die Vorteile eines beschaulichen Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für Pendler, Familien und Ruhesuchende.

21220 Seevetal, Deutschland





Willkommen



Stellplatz



Der Garten



Der Hof



Die Terrasse



Flurkarte





Treppenaufgang



Wohnen



Die Einbauküche

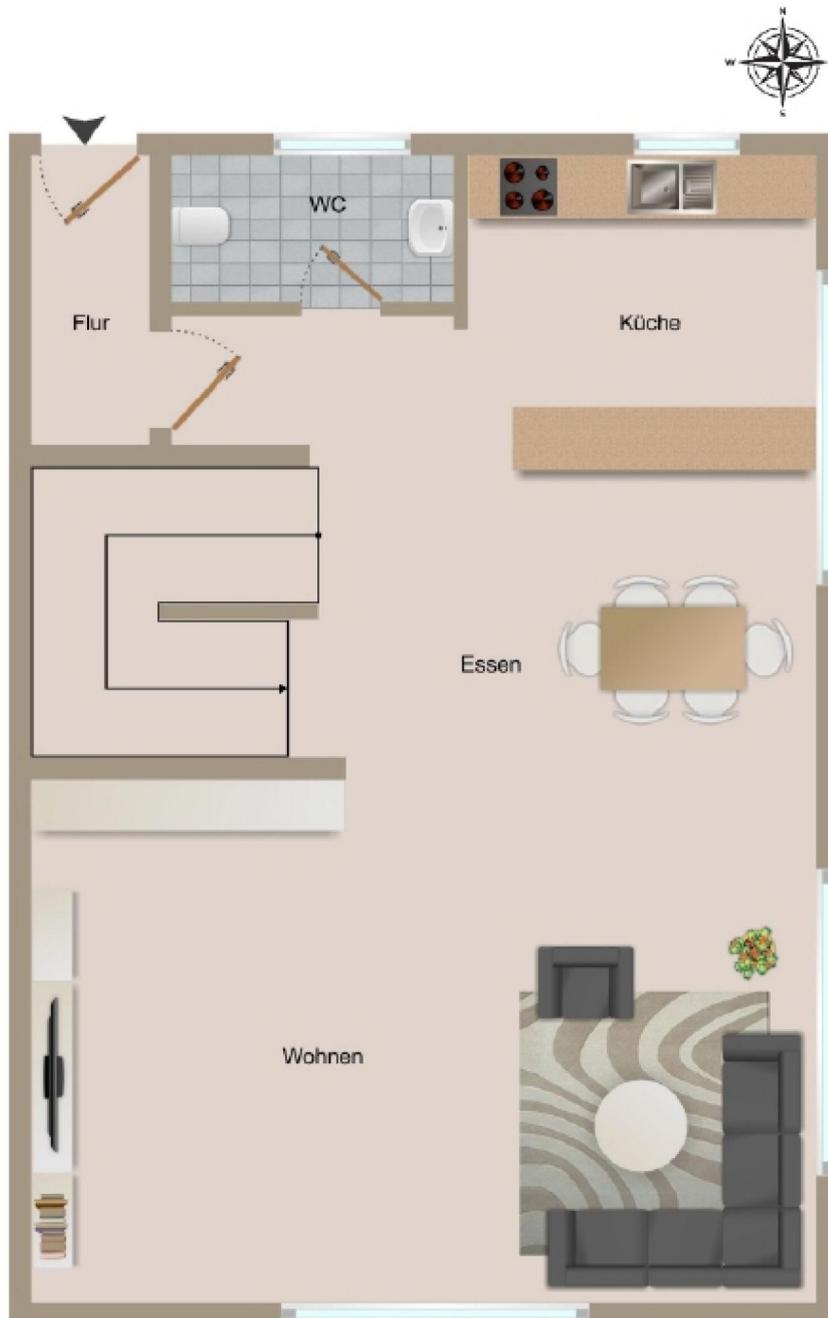


Vollbad



Grundriss

Grundriss - EG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - OG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - DG



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

