

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 10 Uhr.

21436 Marschacht, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: 50062



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **339.000 EUR**



Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 10 Uhr.

Objekt-ID	50062
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Schlaugenweg 3 c 21436 Marschacht
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	400 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Das ansprechende Doppelhaus wurde 1995 als Fachwerkhaus gebaut und bietet ein ideales Zuhause für Familien.

Das Erdgeschoss besticht durch ein geräumiges Wohnzimmer mit Platz für einen Esstisch. Ein besonderes Highlight ist hier der Kamin, welcher dem Wohnraum viel Gemütlichkeit verleiht. In der großen Küche, ausgestattet mit einer weißen Einbauküche, lassen sich wunderbar die Mahlzeiten vorbereiten. Besonders praktisch ist der Hauswirtschaftsraum direkt nebenan, der zusätzlich über einen separaten Eingang von außen verfügt.

Das Dachgeschoss ist ausgestattet mit einem gut beleuchteten Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Gästezimmer mit eigenem WC. Außerdem befinden sich hier ein Eltern- und ein Kinderzimmer. Darüber liegt der unausgebaute Spitzboden, der sich perfekt als Stauraum nutzen lässt.

Das Grundstück ist ideell geteilt mit einem Sondernutzungsrecht am Garten. Besonders schön ist die privat gehaltene Südterrasse, auf der Sie an sonnigen Tagen die Ruhe genießen können. Die Gartenhütte auf der Nordseite bietet Stauraum für Gartenmöbel, Rasenmäher und Heckenschere. Ihr Auto findet immer einen sicheren Parkplatz unter dem zum Haus gehörenden Carport.

Ausstattung

- Vollbad mit Eckwanne, Dusche und Fußbodenerwärmung
- Weiße Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Kamin
- Südterrasse
- Fachwerkbauweise
- Kunststofffenster im Sprossendesign 1995
- Stiltüren
- Fußböden: Fliesen, Buchenparkett, Teppich, Kork
- Garten mit Privatsphäre
- Carport
- Gartenhaus
- Gasheizung von 1995
- Unausgebauter Spitzboden

Sonstiges

Baujahr: 1995

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 110 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

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. 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.12.2023
Gültig bis	06.12.2033
Baujahr	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Marschacht-Oldershausen ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Harburg an der Grenze zum Landkreis Lüneburg. Die Nähe zu den Städten Lüneburg, Winsen (Luhe) und Hamburg ermöglicht eine ideale Kombination aus ruhigem Landleben und städtischen Annehmlichkeiten. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden: Die Bundesstraße B404 bietet schnelle Verbindungen nach Hamburg und Lüneburg, während die Autobahnen A25 und A39 ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen gewährleistet. In Oldershausen und den umliegenden Orten gibt es Kindergärten, Grundschulen und eine Oberschule. Weitere Schulformen befinden sich im nahe gelegenen Winsen. In Marschacht und dem benachbarten Handorf gibt es Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Die Lage an der Elbe und die umliegenden Marschlandschaften bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Wassersport. Die ruhige und naturnahe Umgebung, kombiniert mit der guten Infrastruktur und der Nähe zu Hamburg, macht Marschacht-Oldershausen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Schlaugenweg 3 c, 21436 Marschacht, Deutschland





Willkommen



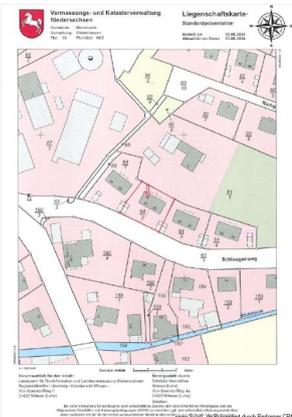
Sonnige Terrasse



Eingangsbereich



Carport



Flurkarte



Helles Wohnzimmer





Gemütlich mit Kamin



Die Küche



Diele



Schlafzimmer



Badezimmer I



Grundriss

Grundriss- Erdgeschoss

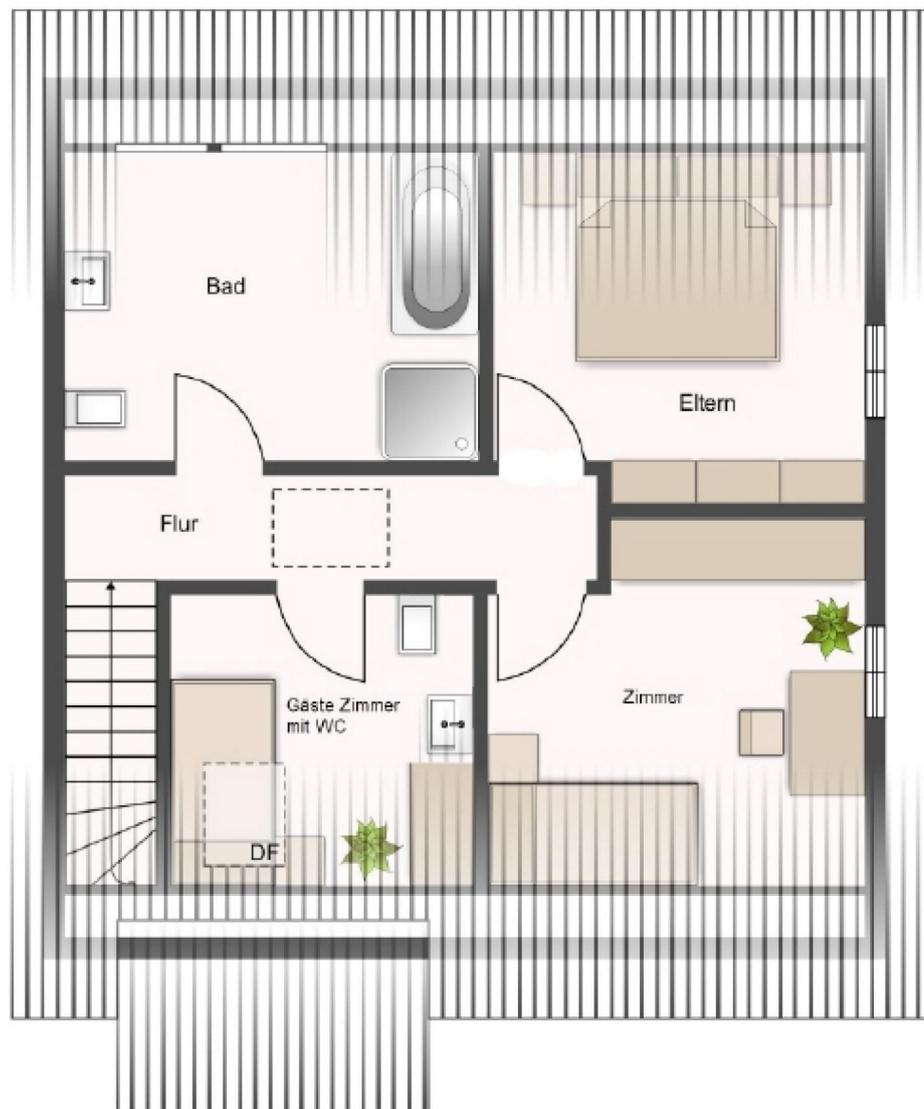


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

