

# Investment

21447 Handorf, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 50106



Wohnfläche ca.: **137 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



# Investment

Objekt-ID	50106
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	21447 Handorf
Wohnfläche ca.	137 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	460 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2012
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,99% inkl. MwSt.
Kaufpreis	245.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus, das vollständig vermietet ist. Das Gebäude war ein Resthof von etwa 1900, der in den 1950er-Jahren ausgebaut wurde. Er bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren.

Fakten:

Haus Nr. 72

Baujahr 1950, Fassade ist mit einem Wärmedämmverbundsystem im Erdgeschoss, in der Fassade des Obergeschoss ist eine Holzvertäfelung.

Garten, zwei Terrassen, Gartenhaus, Carport + Stellplatz.

Wohnung Nr. 1: Drei Zimmer, ca. 75 m<sup>2</sup>, Nettomiete € 590,-

Wohnung Nr. 2: Zwei Zimmer, ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Nettomiete € 585,-

## Ausstattung

Das Haus zeichnet sich durch eine solide Bauweise aus.

Die Wohnungen bieten großzügige, helle Räume und sind ideal für Paare oder Singles geeignet.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören moderne Bäder, Einbauküchen und überwiegend renovierte Wohnbereiche. Als pflegeleichter Fußbodenbelag wurden helle Fliesen und Designbelag gewählt, welche die Wohnungen hell, freundlich und warm wirken lassen. Die gepflegten Terrassen und die Gartenanteile bieten zusätzlichen Komfort.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine gemeinsame Gasheizung.

Die gepflegten Grundstücke wurden gärtnerisch ansprechend angelegt und strahlen eine attraktive und einladende Atmosphäre aus. In einem Gartenhaus, finden Sie Platz für Rasenmäher und Co.

Ein praktischer Carportstellplatz und zwei Außenstellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

## Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 155 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1900

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 77

Ihr Ansprechpartner: 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](mailto: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	04.03.2023
Gültig bis	03.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Handorf ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Lüneburg mit etwa 2.000 Einwohnern. Gelegen etwa 10 Kilometer nordwestlich von Lüneburg, bietet Handorf eine ruhige ländliche Atmosphäre und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Städte Hamburg, Lüneburg und Winsen (Luhe) über die B404 und die nahe gelegene Autobahn A39.

Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren. Die Ilmenau in der Nähe lädt zu Freizeitaktivitäten wie Angeln und Bootfahren ein. Historische Fachwerkhäuser und die Kirche St. Peter und Paul aus dem 12. Jahrhundert verleihen dem Dorf seinen besonderen Charme.

Gemeinschaft und Tradition werden in diesem Ort großgeschrieben. Regelmäßige Veranstaltungen wie das Dorffest und der Weihnachtsmarkt fördern das soziale Miteinander. Bildungseinrichtungen wie ein Kindergarten und eine Grundschule sind nur 500 m entfernt, weiterführende Schulen befinden sich in Lüneburg und Winsen.

Die Wirtschaft in Handorf ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt, ergänzt durch Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen, einen Bäcker und den Edeka Supermarkt. Insgesamt bietet Handorf eine hohe Lebensqualität in einer attraktiven ländlichen Umgebung mit hervorragender Verkehrsanbindung.  
21447 Handorf, Deutschland

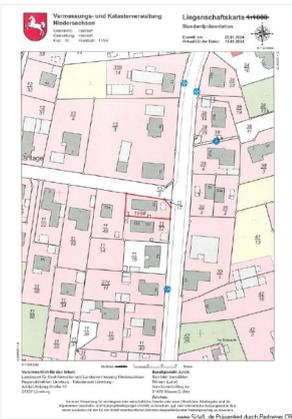




Willkommen



Parkplätze

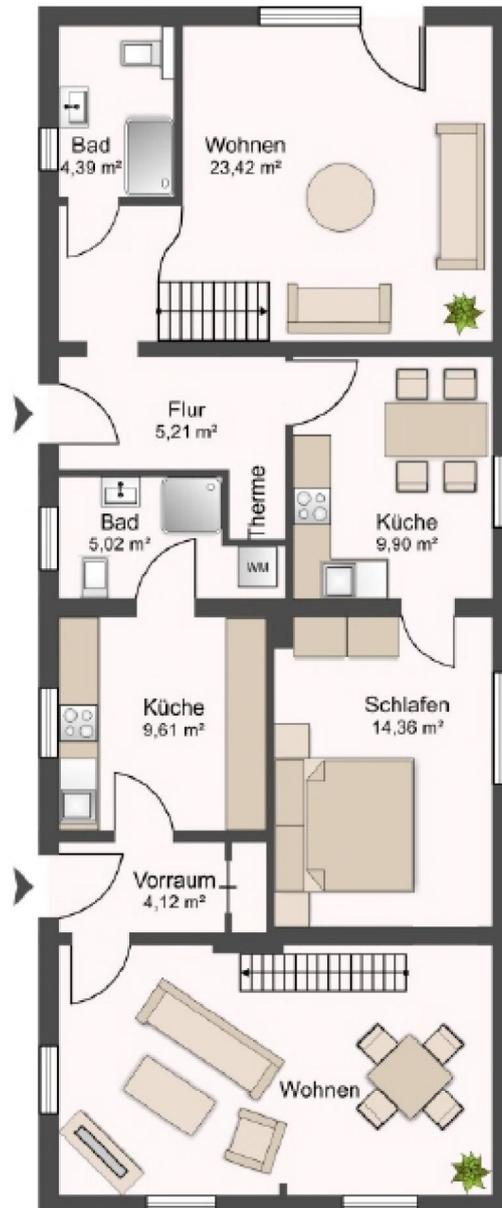


Flurkarte Hauptstraße 72



# Grundriss

Erdgeschoss - Grundriss

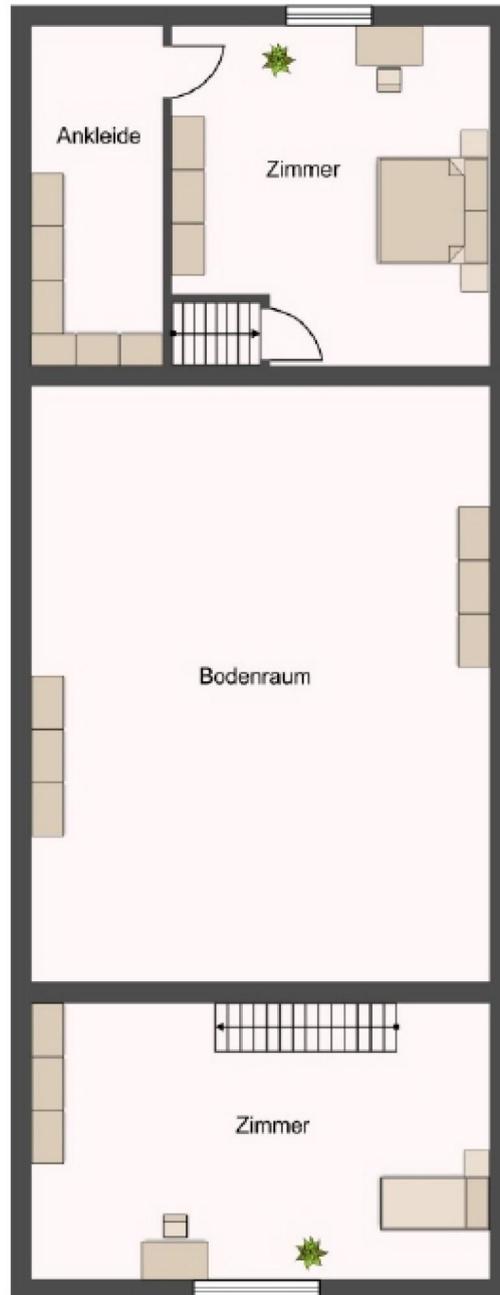


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



# Grundriss

Dachgeschoss - Grundriss



[www.Si-WL.de](http://www.Si-WL.de) Präsentiert durch Performer CRM

