

Passives Einkommen sichern: Vermietetes Reihenhaus als Top-Investment!

21435 Stelle, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt-ID: 50158



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Passives Einkommen sichern: Vermietetes Reihenhaus als Top-Investment!

Objekt-ID	50158
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21435 Stelle
Wohnfläche ca.	115 m ²
Grundstück ca.	220 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Stelle bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Mit seinen vier Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt die Immobilie sowohl durch Wohnkomfort als auch durch Funktionalität.

Ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche ist mit modernisierten Elektrogeräten ausgestattet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Der ausgebauter Spitzboden sorgt für weitere Nutzfläche und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Beheizt wird das Haus durch eine effiziente Gasheizung aus dem Jahr 2019. Eine eigene Garage rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Das Haus ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von € 11.760,- jährlich, was es zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine wertbeständige Immobilie in Stelle zu investieren!

Ausstattung

- 4 Zimmer
- Gäste - WC
- Abstellraum
- Ausgebauter Spitzboden
- Gas Heizung aus 2019
- Küche mit modernisierten Elektrogeräten
- Terrasse und Wege neu
- Garage
- lichtdurchflutet

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 149,94 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1989

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. 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	23.02.2025
Gültig bis	22.02.2035
Baujahr	1989
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	149,94 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Stelle ist ein Ort mit dörflichem Charakter und allem, was man zum Leben braucht. Verschiedene Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie von der Eisdiele bis zum überregional bekannten Griechen, verschiedene Arztpraxen und mehrere Schulen... all dieses finden Sie im Steller Ortskern.

Vor den Toren der Hansestadt Hamburg wohnen Sie hier in der Nähe vom Elbstrand, weitläufigen Wiesenflächen und dem Waldgebiet "Buchwedel". Gleichzeitig erreichen Sie die Hamburger Innenstadt über die A1, A39 oder A7 in nur ca. 25 Minuten oder Lüneburg in ca. 20 Minuten.

Und sollte die Autobahn mal verstopft sein, nehmen Sie einfach den Schleichweg am Deich entlang, um staufrei und entspannt nach Hamburg zu gelangen.

Alternativ fährt auch der Metronom regelmäßig im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in nur ca. 20 Minuten in beide Großstädte.

21435 Stelle, Deutschland





Willkommen



Eingang



Terrasse



Garten



Garage



Flurkarte



Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss

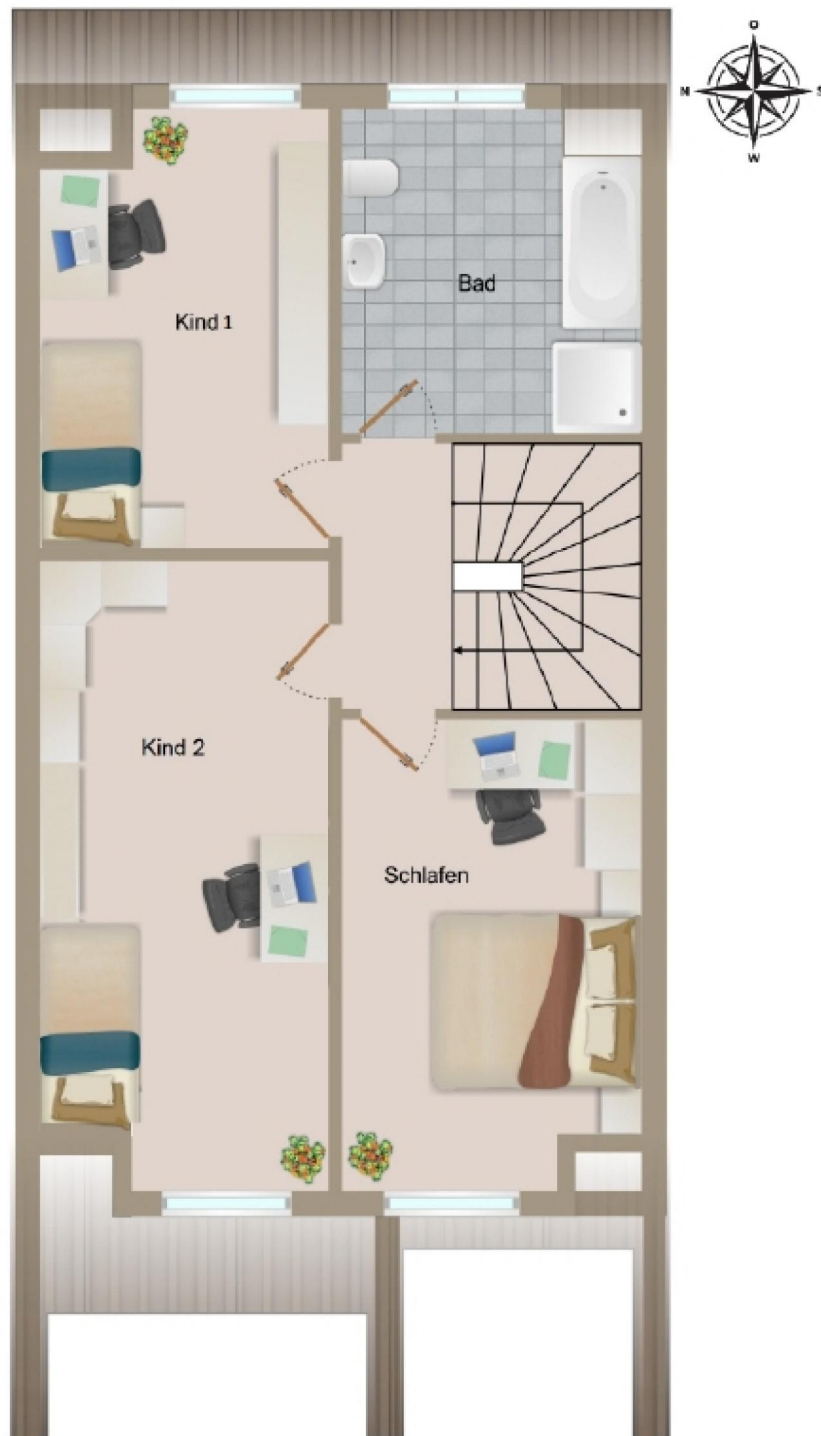


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Dachgeschoss

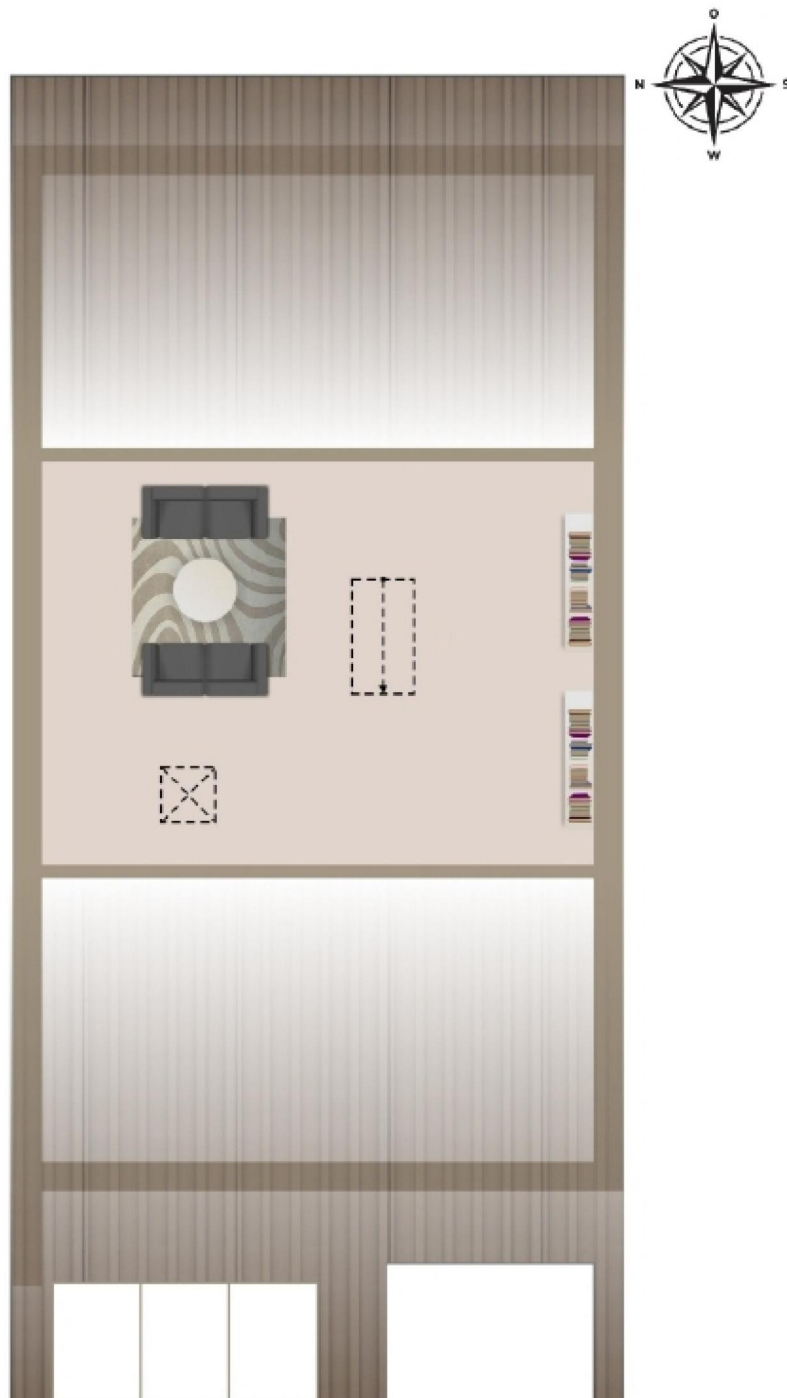


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss - Dachboden



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

