

Bungalow in ruhiger Lage!

21439 Marxen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 1411



Wohnfläche ca.: **124 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **445.000 EUR**



Bungalow in ruhiger Lage!

Objekt-ID	1411
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Im Heidloh 20 21439 Marxen
Gemarkung	Marxen
Flur	4
Flurstück	45/25
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	124 m ²
Grundstück ca.	1.300 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	445.000 EUR



Objektbeschreibung

Charmanter Bungalow auf großzügigem Grundstück!

Dieser großzügige Bungalow (Fertighaus) aus dem Jahr 1982 befindet sich auf einem idyllischen 1.300 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² (mit anteiliger Fläche inkl. Wintergarten und Terrasse: 138 m²) bietet das Haus Raum für individuelles Wohnen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten (Baujahr 1988) bildet das Herzstück des Hauses. Der Kaminofen in Kombination mit der Ziegelwand schafft eine behagliche Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Erdgeschoss für wohlige Wärme.

Die vier Zimmer, davon drei als Schlafzimmer nutzbar, bieten Flexibilität. Eine kompakte Küche, ein modernes Duschbad und ein separates Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Das voll unterkellerte Haus verfügt über zwei mit Fußbodenheizung beheizte Räume, die sich ideal als Büro oder Hobbyraum eignen. Eine Sauna sorgt für Entspannung. Die PV-Anlage (2010) mit 7,64 kWp und die Ölheizung (2005) mit stromsparender Umwälzpumpe machen das Haus energieeffizienter. Glasfaser ist bereits beantragt.

Der Garten begeistert mit einem Gartenhaus (mit Strom), einem Carport samt Abstellraum (ebenfalls mit Strom) und einer Zisterne, die das Hauswasserwerk, Wasserhähne und eine Handpumpe speist. Der Wintergarten und der Teich laden zum Entspannen ein.

Ausstattung

- Photovoltaik-Anlage
- Solarthermie
- Fußbodenheizung
- Sauna
- Wintergarten
- Carport
- Gäste-WC
- Spitzboden
- Vollständig unterkellert

Sonstiges

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienstleistung an. Alle Angaben zur Immobilie basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir jedoch nicht. Kommt durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, ist die im Exposé



angegebene Provision vom Käufer zu zahlen. Diese ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

Zusätzlich zum Kaufpreis sollten Sie die Erwerbsnebenkosten einkalkulieren. Diese betragen in der Regel ca. 2 % für Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland variabel).

Verbraucherinformation gemäß § 312c BGB i. V. m. Artikel 246 EGBGB:

Diese Informationen dienen der Erfüllung unserer gesetzlichen Informationspflichten, wenn der Maklervertrag mit Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe), ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, E-Mail, Online-Formular) zustande kommt.

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Telefon: +49 (0) 4171 88 18 11
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein von uns bereitgestelltes Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Frist absenden.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit unserer Dienstleistung beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser entspricht dem Anteil der bereits erbrachten Leistungen bis zu dem Zeitpunkt, an dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, gemessen am Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir die beauftragte Maklerleistung vollständig erbracht haben und Sie vor Beginn der Ausführung ausdrücklich zugestimmt sowie bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht in diesem Fall verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ende der Widerrufsbelehrung



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	140,01 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der Bungalow liegt in Marxen, einem Ort in der Gemeinde Hanstedt. Die Umgebung bietet Familien und allen, die dem hektischen Stadtleben entkommen wollen, einen idealen Rückzugsort.

Marxen ist verkehrsgünstig gelegen. Die Autobahn ist nur ca. 5 km entfernt und erleichtert die Anbindung an die umliegenden Regionen. Ein Kindergarten befindet sich ca. 2,5 km entfernt, und die Grundschule ist in ca. 3 km zu erreichen. Für weiterführende Schulen gibt es ein Gymnasium in ca. 8 km und eine Realschule in ca. 11 km Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten bietet der ca. 4,5 km entfernte Ort Ramelsloh. Hierbei sticht vor allem der bekannte "Knolles Markt" hervor.

Die Lage in Marxen kombiniert naturnahe Lebensweise mit guter Infrastruktur und Zugang zu Bildungseinrichtungen. Entdecken Sie die Mischung aus Ruhe, Natur und Bequemlichkeit in Ihrem neuen Zuhause.

Im Heidloh 20, 21439 Marxen, Deutschland





Willkommen!



Eingangsbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer



Wintergarten





Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Duschbad



Gäste-WC



Flur im Keller





Gästezimmer



Hobbyraum



Saunabereich



Gartenansicht 1



Gartenansicht 2

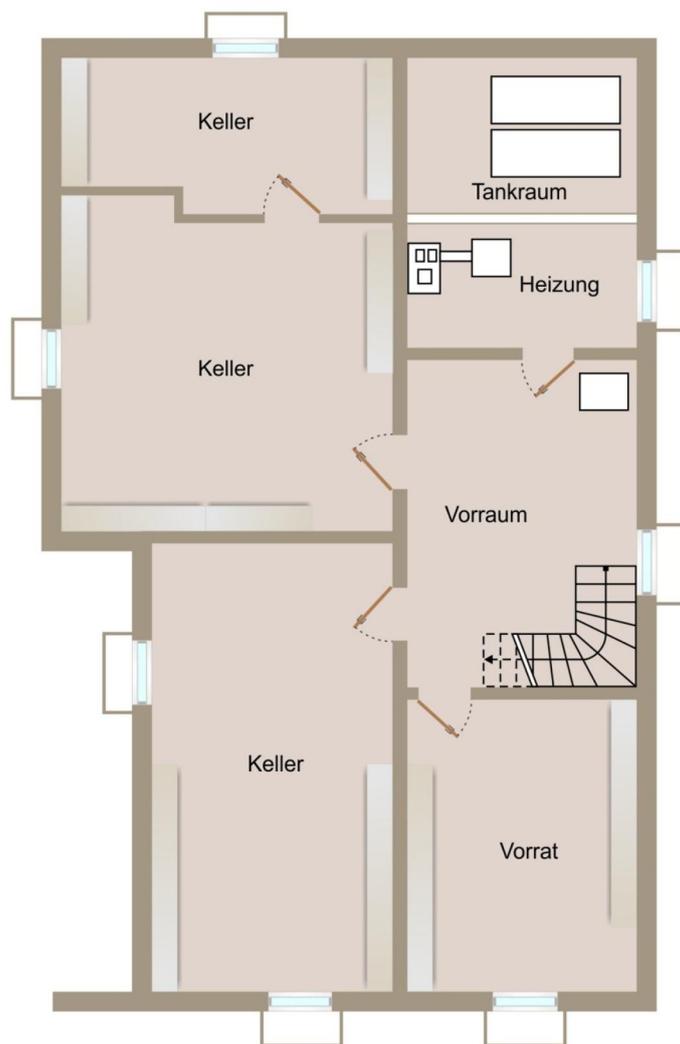


Flurkarte



Grundriss

Keller



Grundriss

Erdgeschoss

