

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 11:30 Uhr.

21436 Marschacht, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 50125



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 11:30 Uhr.

Objekt-ID	50125
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21436 Marschacht
Wohnfläche ca.	145 m ²
Nutzfläche ca.	71 m ²
Grundstück ca.	1.100 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Einliegerwohnung, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

In diesem Haus aus den 70er Jahren treffen originale und originelle Retro-Fliesen und Zimmertüren auf ein zeitloses Parkett.

Das geräumige und solide gebaute Einfamilienhaus ist z. Zt. in zwei familiäre Wohneinheiten aufgeteilt. Insgesamt können fünf bis sechs Zimmer vielseitig genutzt werden. Die zwei Wohneinheiten eröffnen interessante Perspektiven, beispielsweise für die Vermietung einer Einheit zur Generierung von zusätzlichem Einkommen oder für einen separaten Arbeitsbereich, sowie zur Geldanlage.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer und die Küche mit Blick in den Garten. Ein Vollbad im Erdgeschoss bieten Ihnen großen Komfort.

Von zwei Zimmern im Dachgeschoss haben Sie Zugang zum Süd-Balkon. Außerdem befinden sich auf dieser Etage noch ein Zimmer und ein weiteres Wannenbad.

Zudem steht Ihnen ein Vollkeller zur Verfügung, indem Sie auch die Öl-Heizung finden. Ein Gasanschluss ist bereits vorhanden.

Ihre Autos parken Sie bequem in der geräumigen, gemauerten Doppelgarage oder unter dem Carport. Außerdem stehen Ihnen noch weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- Zwei separate Wohneinheiten möglich
- 5-6 Zimmer
- 2 Bäder
- Kachelofen
- Kunststofffenster im Dachgeschoss
- Vollkeller
- Doppelgarage
- Carport
- Diverse weitere Außenstellplätze
- Südbalkon und Westterrasse

Sonstiges

Baujahr: 1970

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 184,34 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

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	28.11.2024
Gültig bis	27.11.2034
Baujahr	1970
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	184,34 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das charmante Dorf Oldershausen hat rund 700 Einwohner und befindet sich in der landschaftlich reizvollen Elbmarsch an der alten Ilmenau und an der Neetze.

Ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wiesen und Felder lassen das Herz eines jeden Naturfreundes höher schlagen.

Im Ort ist ein Kindergarten vorhanden. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Marschacht. Es gibt gute Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde: frisches Gemüse, Obst und Milch direkt vom Erzeuger und zusätzliche Einkaufsmärkte (Penny, Rewe, Budni u.ä.). Auch diverse Ärzte sind vorhanden.

Jegliche Entfernungen im Detail:

Kindergarten und Grundschule: ca. 3 km - 4 Minuten mit dem Auto

Winsen: ca. 11 km - 14 Minuten mit dem Auto

Hamburg: ca. 40 km - 35 Minuten mit dem Auto

Lüneburg: ca. 15 km - 20 Minuten mit dem Auto

Bushaltestelle: ca. 0,2 km zu Fuß

21436 Marschacht, Deutschland





Südbalkon



Straßenansicht



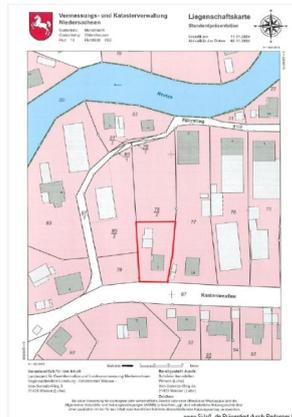
Parkmöglichkeit



Gartenansicht



Terrasse



Flurkarte





Eingangsbereich



Flur



Esszimmer



Wohnbereich



Küche



Vollbad



Grundriss

Grundriss Keller



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

