

Einmalige Chance!

21376 Eyendorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 46348



Wohnfläche ca.: 182 m² - Zimmer: 5



Einmalige Chance!

Objekt-ID	46348
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21376 Eyendorf
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	182 m ²
Nutzfläche ca.	22 m ²
Grundstück ca.	1.010 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kamin, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Ein Traumhaus wartet auf Sie!

Dieses Einfamilienhaus von 2004 steht auf einem 1.010 m² großen Grundstück und vereint Stil, Komfort und Funktionalität.

Der Eingangsbereich überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer praktischen Garderobe. Dunkle Fliesen kontrastieren harmonisch mit warmem Echtholzparkett, das sich durch das gesamte Haus zieht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum mit Netzwerkverkabelung und ein Hobbyraum. Highlight ist der helle Wohn- und Essbereich mit Kamin und südlicher Ausrichtung, der durch die offene Küche mit Kochinsel ergänzt wird. Eine separate Speisekammer und der Zugang zur Sonnenterrasse oder zum überdachten Bereich bieten zusätzlichen Komfort.

Eine Treppe mit Sichtbalken führt ins Dachgeschoss, wo drei geräumige Zimmer warten. Zwei davon haben eigene Ankleidezimmer. Das große Badezimmer punktet mit begehrter Dusche und eleganter Badewanne – ideal zum Entspannen.

Der wohnlich ausgebaute Spitzboden ist eigentlich Nutzfläche, eignet sich jedoch perfekt als Home-Office oder Rückzugsort. Ein zusätzlicher Stauraum ist ebenfalls vorhanden.

Im Außenbereich bietet die großzügige Einfahrt Platz für bis zu vier Fahrzeuge.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Gäste-WC
- Kochinsel
- Südlich ausgerichtete Terrasse
- Netzwirkkabel
- Ankleidezimmer
- Große Einfahrt
- Begehbare Dusche
- Ofen

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.12.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	127,77 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Herzlich willkommen in Eyendorf!

Die zentrale Lage dieses Objekts bietet zahlreiche Vorteile, darunter die nur 1.000 Meter entfernte Bäckerei. Starten Sie Ihren Tag entspannt mit frischen Brötchen direkt aus der Nachbarschaft.

Auch für Familien ist die Lage ideal: Der Kindergarten und die Grundschule sind in weniger als 10 Gehminuten erreichbar, während weiterführende Schulen im ca. 2,5 km liegende Salzhausen sich befinden.

Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen ein Rewe und ein Edeka in Salzhausen zur Verfügung.

Neben den vielfältigen Sportangeboten in Eyendorf und Salzhausen lädt das Waldbad, nur 4 km entfernt, an warmen Tagen zur Erfrischung ein. Danach können Sie ein Eis direkt vom nahegelegenen Bauernhof genießen.

Dank der günstigen Anbindung an die A7, die nur 5 km entfernt ist, erreichen Sie Hamburg in kurzer Zeit.

21376 Eyendorf





Willkommen!



Grundstück



Einfahrt



Gartenansicht

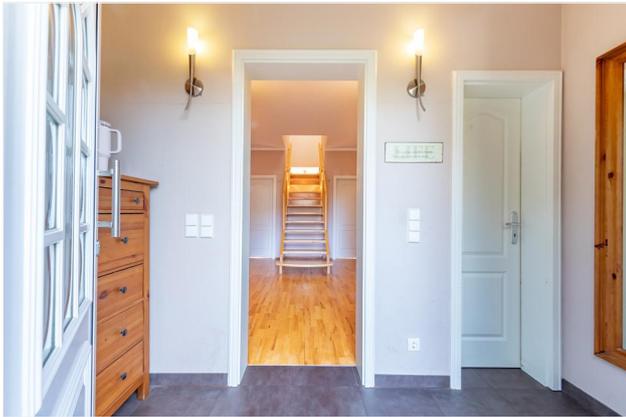


Vorderansicht



Flurkarte





Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur



Hobbyraum



Wohnecke



Essbereich





Küche



Büro



Elternzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

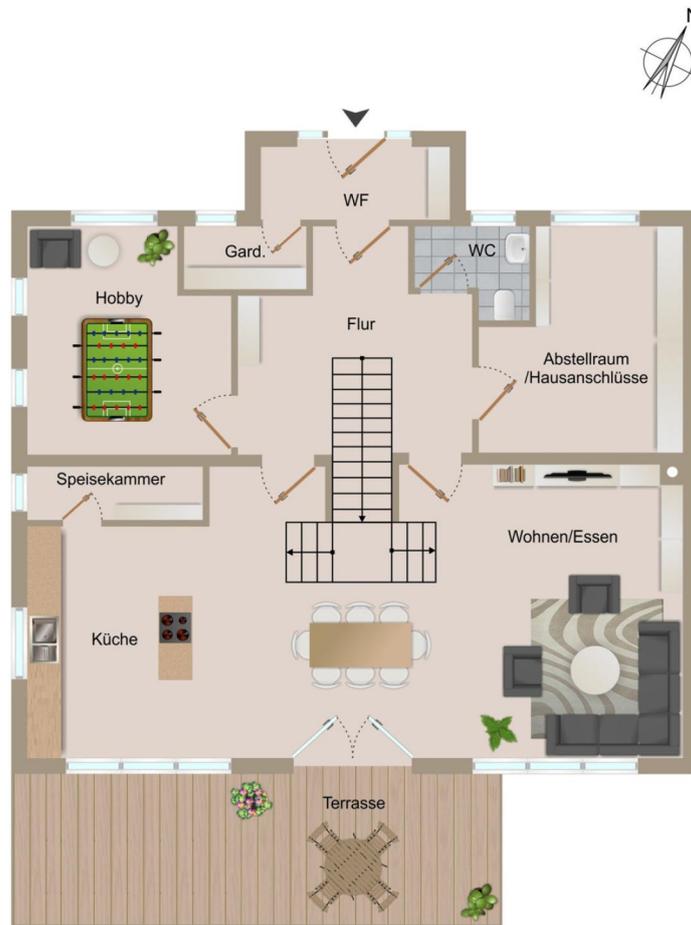


Spitzboden



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

