

**IHR ANSPRECHPARTNER**

Heiko Best  
Bahnhofstraße 22  
21255 Tostedt  
info@bestimmobilien.eu  
+49 4182 9592980  
+49 1520 6601927

## Sanierungsbedürftiges Reetdachhaus (Der Joshof)

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	151
KAUFPREIS	278.992,00 €	ZIMMER	5
WOHNFLÄCHE	ca. 400,00 m <sup>2</sup>	GRUNDSTÜCK	ca. 2.300,00 m <sup>2</sup>

---



Lauenbrücker Straße 7, 27389 Fintel

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Wohnfläche (ca.)	400,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	2.300,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Objektzustand	Entkernt
Freiplatz	3 für
Provision	Die Courtage beträgt für den Käufer und den Verkäufer jeweils 3,57% inkl. MwSt.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis

nicht notwendig

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Dach ausbaufähig, Dachboden, Galerie, Gartennutzung, WG geeignet
- Kein Keller
- Einkaufsmöglichkeit, ruhige Lage
- Frei
- Massiv
- Holzfenster
- Walmdach
- Räume veränderbar

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Heute bieten wir Ihnen eine individuelle Liebhaberimmobilie mit Atelier oder Gästehaus zum Kauf im beliebten Heideort Fintel an.

Dieser charmante Reetdachraum (JOSHOF) in dörflicher Naturidylle wartet wieder darauf, glänzen zu dürfen. Das Anwesen benötigt fleißige Handwerker, Zeit, Kreativität und einige Investitionen. Dafür bietet es Ihnen die Möglichkeit, alle heute erforderlichen energetischen Anforderungen umzusetzen und Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

Ihre Mühe wird sich lohnen, denn diese reetgedeckten Häuser erfreuen sich heutzutage großer Beliebtheit und gehören zu wahren Raritäten. Sie können hier ein wunderschönes Kleinod in wirklich toller Lage erschaffen.

Der jetzige Eigentümer hat für Sie schon in handwerklicher Kleinarbeit das Anwesen entkernt und für Ihren persönlichen Wohntraum vorbereitet.

Die ersten 15 Bilder zeigen Ihnen wie Ihr Traumhaus (JOSHOF) nach der Sanierung aussehen könnte.

## LAGEBESCHREIBUNG

### Fintel und Umgebung

Die Immobilie JOSHOF befindet sich in der malerischen Gemeinde Fintel, die für ihre idyllische ländliche Umgebung und hohe Lebensqualität bekannt ist. Eingebettet in die reizvolle Natur bietet die Lage sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsruten.

Die Lage des JOSHOFs kombiniert die Vorzüge eines ruhigen Lebens in der Natur mit der praktischen Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten. Dies macht die Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Fintel besticht durch eine grüne, weitläufige Landschaft, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten eignet. Hier finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Die Nähe zu Wäldern und Feldern schafft eine entspannte Atmosphäre, die das Leben im JOSHOF besonders angenehm macht.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, was den Zugang zu größeren Städten und urbanen Zentren erleichtert. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind erreichbar, sodass Pentler eine Verbindung zur Arbeitsstätte genießen können.

In der Umgebung stehen Ihnen alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungsangebote sind schnell zu erreichen. Die Gemeinde bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot.

## AUSSTATTUNG

Visualisierung: Die ersten 16 Bilder zeigen eine Visualisierung des JOSHOFs:  
So könnte Ihr neues Traumhaus aussehen.

## SONSTIGES

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Anfragen nur nach Bekanntgabe Ihrer kompletten Kontaktdaten (vollständigen Adressangaben mit Vor- und Zunamen, Adresse und Ihre Telefonnummer) per E-Mail bearbeiten. Das betrifft auch die Herausgabe der Objektadressen. Wir weisen darauf hin, dass Ihre vollständigen Kontaktdaten zum Zwecke der weiteren Bearbeitung in unserer elektronischen Datenbank gespeichert werden. Vielen Dank!  
Überzeugen Sie sich von unserem Angebot durch eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie. Bitte bewahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks ohne Begleitung unseres Mitarbeiters ab.

Wir nehmen uns gern Zeit für Sie und freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr Ansprechpartner: Herr Best (Telefon: 04182 9592980)

**HAFTUNG:** Die Angebotsdaten beruhen ausnahmslos auf vom Eigentümer und Dritten uns gegenüber erteilten Informationen und wurden mit größter Sorgfalt für Sie zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die getätigten Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften der Immobilie dar. Fehleingaben, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die BEST Immobilien & Energieberatung nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

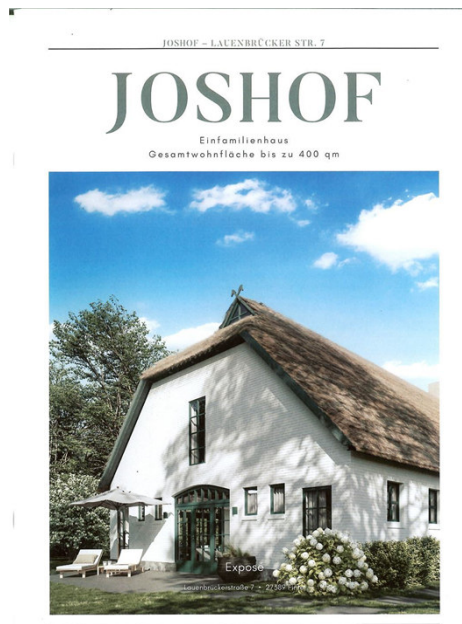
**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma BEST Immobilien & Energieberatung, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma BEST Immobilien & Energieberatung zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrags/Mietvertrags die Provision/Maklercourtage an die BEST Immobilien & Energieberatung gegen Rechnung zu zahlen.

Weitere interessante und bezahlbare Immobilien finden Sie unter [www.bestimmobilien.eu](http://www.bestimmobilien.eu)

P.S.

Sie möchten Ihr Haus verkaufen oder Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Es rufen immer mehr Interessenten an, die sich auf unsere Angebote melden und vergleichbare Objekte suchen. Vielleicht gehört Ihre Immobilie dazu. Gerne sind wir beim Verkauf behilflich. Rufen Sie uns an, damit wir darüber sprechen können. Nutzen Sie unsere Kundennähe

und unseren Service für Ihre Ziele.



scan-240125155136-00605-000



Fintel\_aussen\_cam\_01\_241113



Fintel\_aussen\_cam\_02\_241113



Fintel\_aussen\_cam\_03\_nacht\_241115



Fintel\_innen\_kueche\_Cam02\_h\_241118



Fintel\_innen\_wz\_Cam01\_241118



Fintel\_innen\_Cam01\_241118



Fintel\_innen\_wz\_Cam02\_241115



Fintel\_innen\_wz\_Cam03\_241115



Fintel\_innen\_bad\_SZ\_cam\_06\_241118



Fintel\_innen\_bad\_SZ\_cam\_07\_241118



Fintel\_innen\_bad\_SZ\_cam\_05\_241118



Fintel\_innen\_dg\_Cam01\_241111



Galeriehaus



Fintel\_aussen\_cam\_04\_241115



IMG\_7526



IMG\_7426



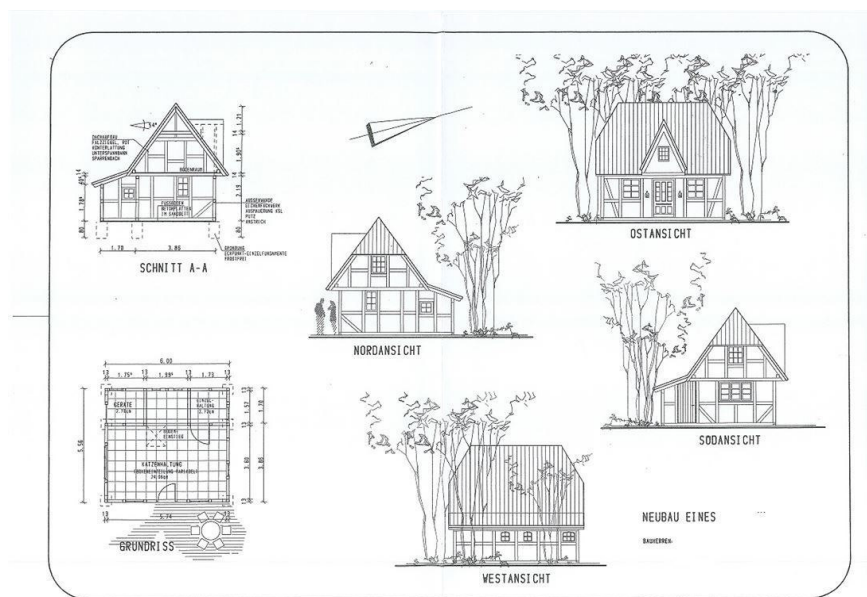
IMG\_7427



IMG\_7428



scan-300523132316-00533-000



scan-300523125737-00530-000



scan-300523125727-00530-000