

Verkaufsexposé über ein Einfamilienhaus



**in
21698 Harsefeld**

Objekt:	4-Zimmer-Einfamilienhaus
Wohnfläche:	Ca. 108 m ²
Nutzfläche:	Ca. 25 m ² - Dachboden
Grundstück:	Ca. 858 m ² - Gesamtgrundstück (WEG geteilt) Ca. 350 m ² - Sondernutzungsrecht
Baujahr:	1997
Lage:	Sackgassenlage in Harsefeld.
Infrastruktur:	Der Ort Harsefeld bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und noch ein wenig mehr. Alle bekannten Discounter sind vor Ort, die ärztliche Versorgung ist hervorragend (Krankenhaus in Stade/Buxtehude). Stade sowie auch Buxtehude sind in 20 Autominuten erreichbar. Durch die neue S-Bahn Anbindung von Stade/Buxtehude nach Hamburg ist der öffentliche Nahverkehr deutlich aufgewertet worden. Schulkinder besuchen die Grund-, Haupt- und Realschule und das Gymnasium im Ort (Kindergärten sind auch vorhanden). Weiterbildende Schulen werden in Stade bzw. Buxtehude besucht. Sport- und Freizeitaktivitäten sind auf den Sport- und Tennisplätzen ganz in der Nähe zu verwirklichen (Eissporthalle und Fitnessstudio „Sportpark Harsefeld“). Die besondere Wohnqualität wird entschieden mitgeprägt durch die unmittelbare Einbettung in die schöne Natur. Das Waldgebiet „Braken“, das Auetal, die Auwiesen, der Mühlenteich, das Steinbecktal laden zum Verweilen ein. Wunderschöne Fuß- und Radwege sind vorhanden.
Lieferung:	Nach Vereinbarung
Kaufpreis:	EUR 419.000,00
Kaufnebenkosten:	Die Gesamtcourtage in Höhe von 5 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Käufer und Verkäufer schulden die Courtage jeweils in gleicher Höhe (2,5 %) aufgrund separater Vereinbarungen in Textform. Die vermittelnde und/oder nachweisende Maklerfirma Puttkammer & Team, und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ausstattung:

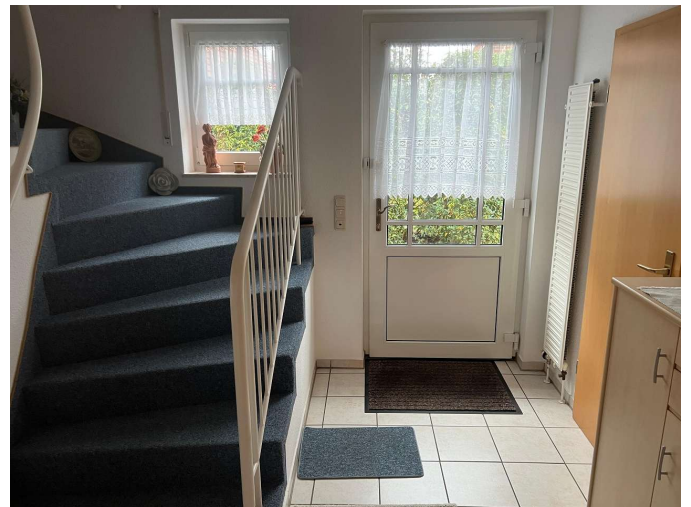
- gefliester Eingangsbereich/Erdgeschossflur mit Garderobenplatz, Telefon-Anschluss und Außenrollladen
- ein Abstellraum unter der Treppe vorhanden
- ein gefliester Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss und Abstellfläche
- Gäste WC mit Fenster
- Küche mit Essbereich, gepflegter Einbauküche in L-Form (Geschirrspüler, Ceranfeld etc.), Speisekammer und Außenrollladen
- Wohn-/Esszimmer mit Laminatfußboden, Terrassenausgang, Außenrollläden und TV-Anschluss
- große Süd-/West-Terrasse
- Ca. 350 m² großes Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten und Gartengerätehaus
- massive und geschlossene Treppe zum Dachgeschoss
- Dachgeschossflur mit Teppichfußboden
- großes Schlafzimmer mit Teppichfußboden, Außenrollladen und TV-Anschluss
- hell gefliestes Badezimmer mit Fußbodenerwärmung, Badewanne, Dusche inkl. Duschkabine und Fenster inkl. Außenrollladen
- Kinderzimmer I mit Teppichfußboden, Außenrollladen und TV-Anschluss
- Kinderzimmer II mit Teppichfußboden, Außenrollladen und TV-Anschluss
- Abstellfläche und Heizung auf dem Dachboden
- moderne Innentüren
- Kunststofffenster
- Wolf-Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Carport vorhanden
- SAT-Anlage

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- VIEBROCK-HAUS
- neue E-Geräte in der Einbauküche - 2014 -
- neue Heizung - 2012 -
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 78 kWh/(m² a), Erdgas, Gebäudebaujahr 1997, Energieeffizienzklasse C



Ansicht & Carport



Eingangsbereich



Erdgeschossflur



Gäste WC



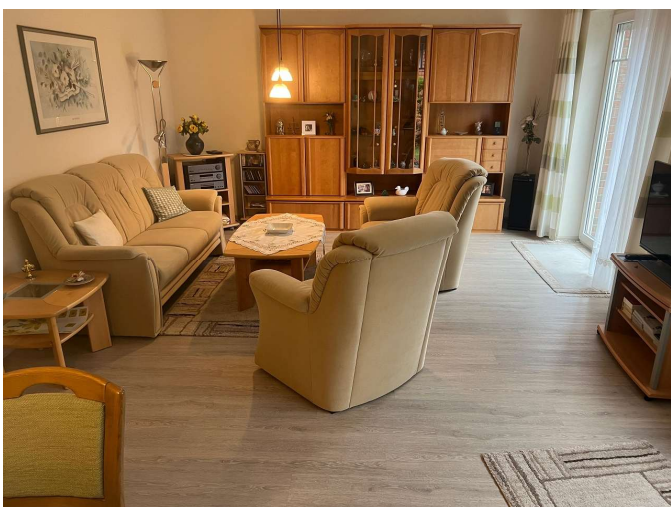
Küche



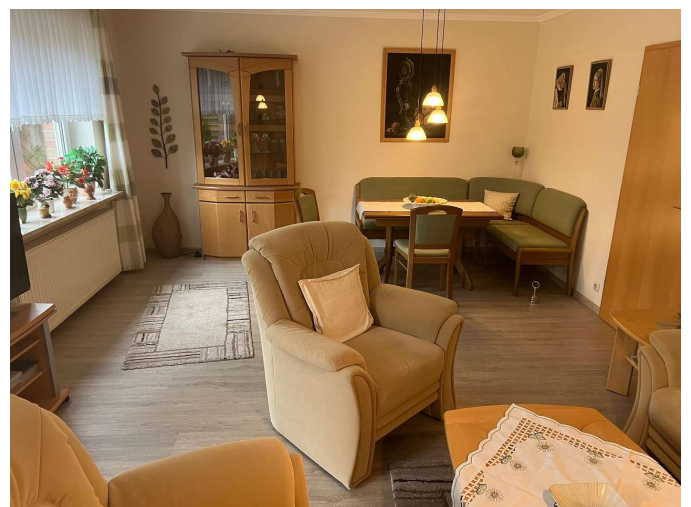
Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



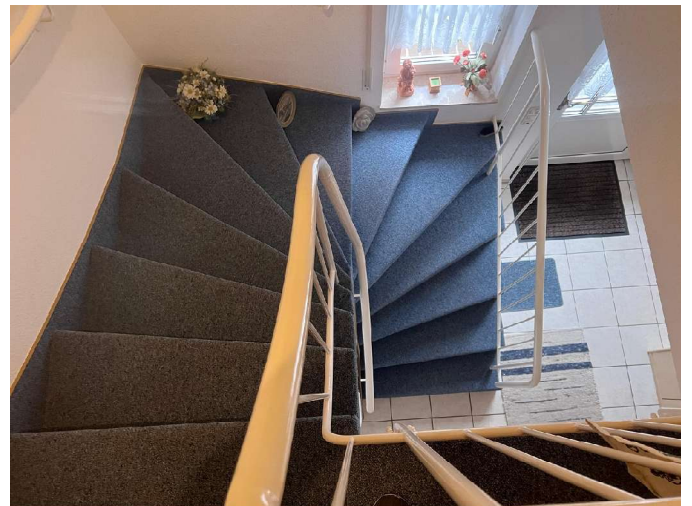
Terrasse



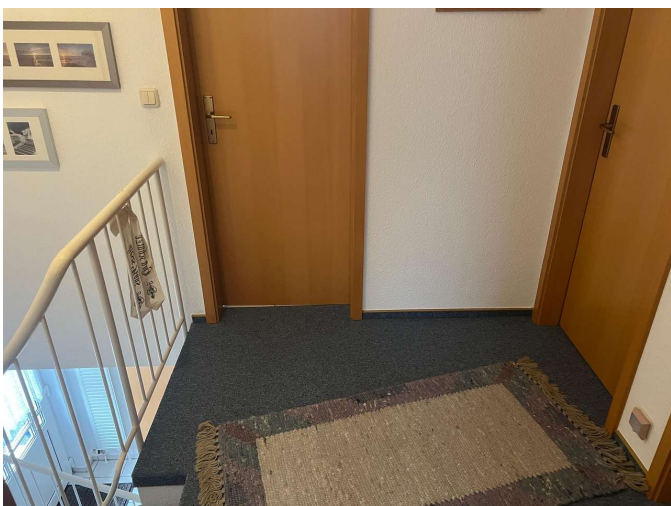
Gartengerätehaus



Garten



Treppe zum
Dachgeschoss



Dachgeschossflur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



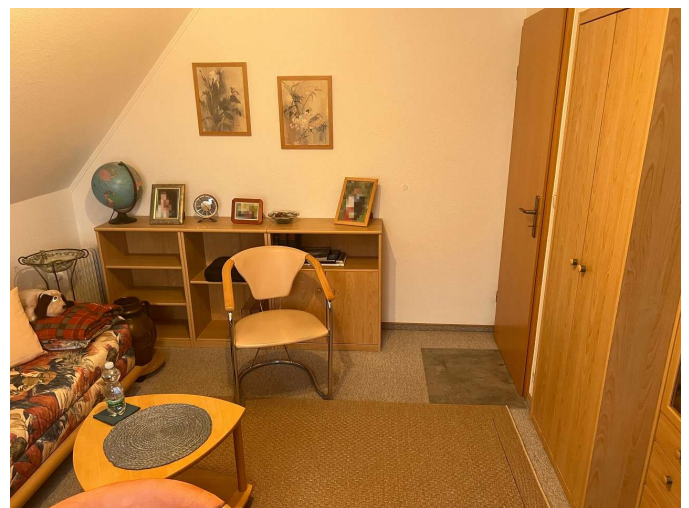
Kinderzimmer I



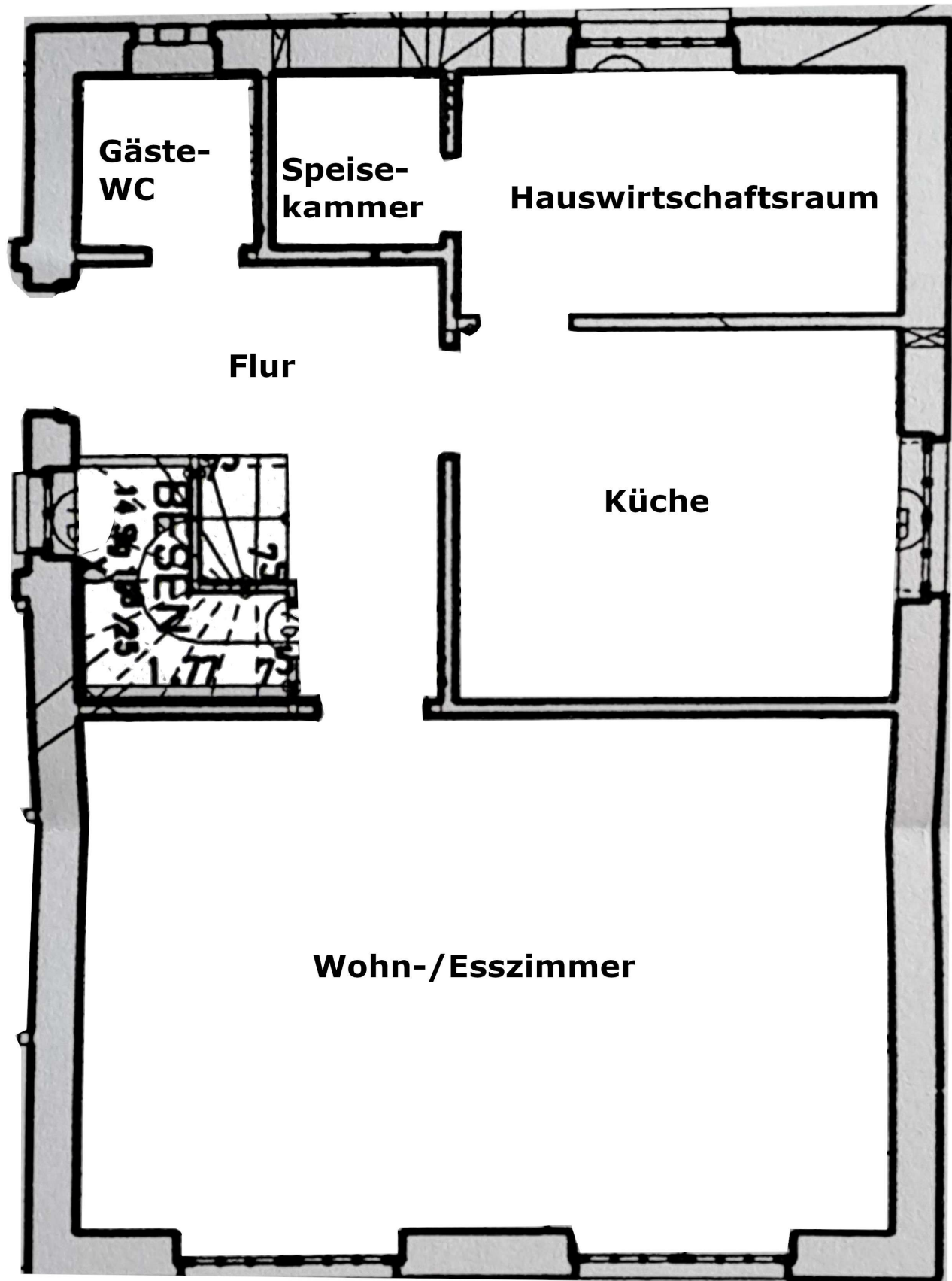
Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

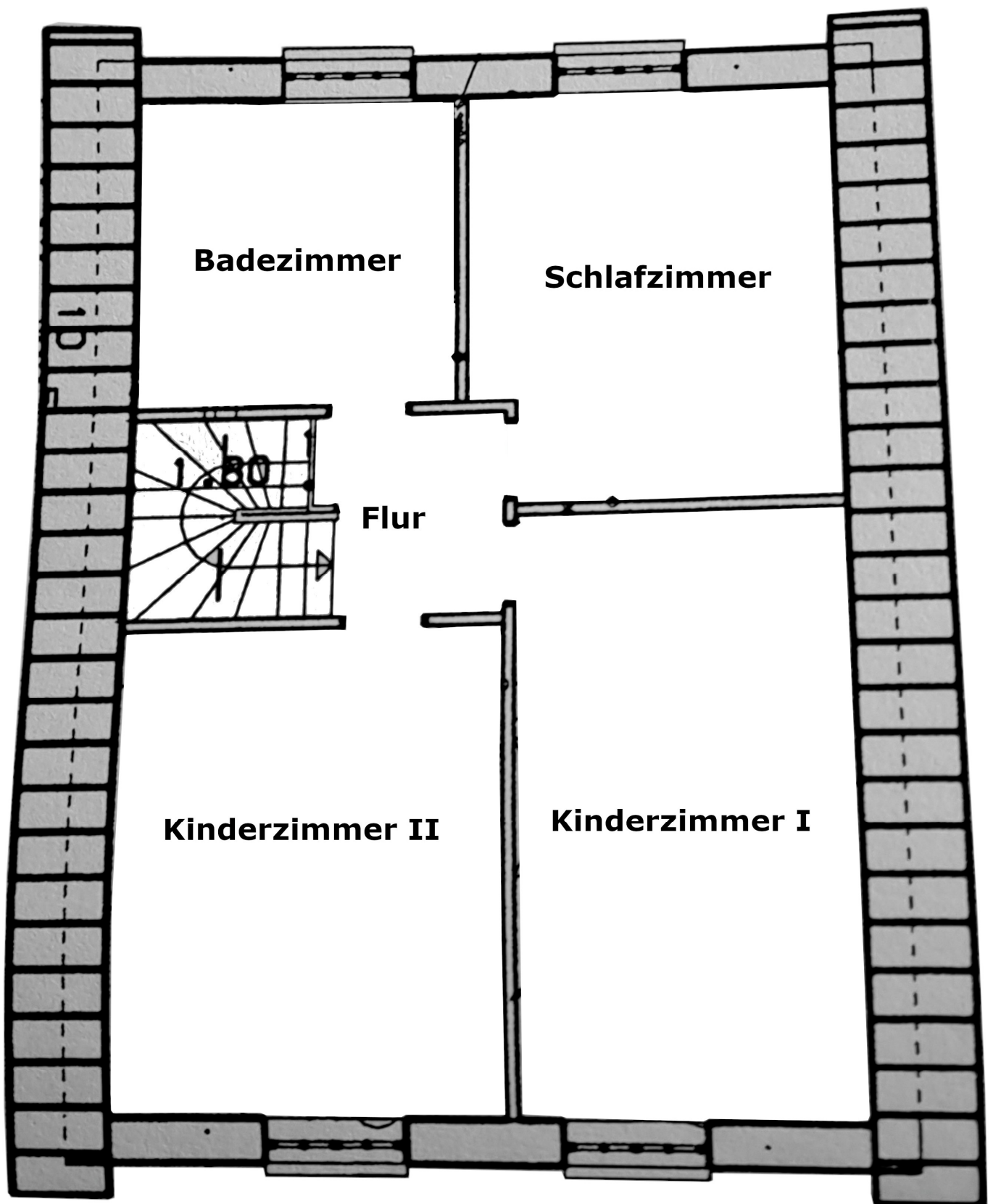


Kinderzimmer II



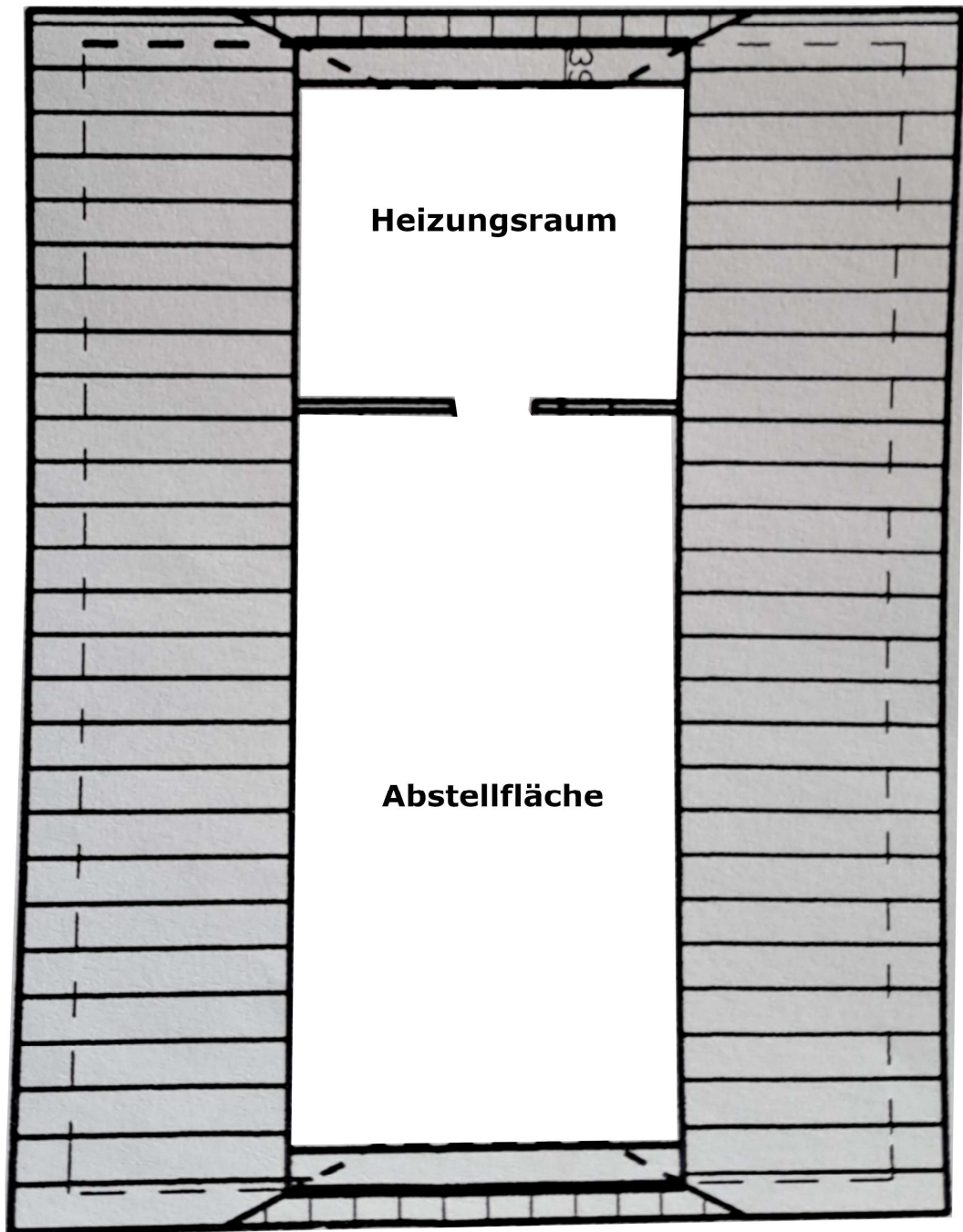
Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachboden-Grundriss

- kein Original-Grundriss

Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Kaufobjekt sind von dem Eigentümer, Behörden, Banken und anderen Dritten zur Verfügung gestellt worden. Selbstverständlich wurden alle Angaben mit größter Sorgfalt überprüft. Wir können für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Angaben jedoch trotz hoher Sorgfalt keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Wir können auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposés oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB's.