

Objekt-Nr.: 7508



Solides Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Kirchgellersen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

21394 Südergellersen Heilighenthal, Kreis Lüneburg

Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **375.000,00 EUR**
Grundstück: **630 m²**
Wohnfläche: **127 m²**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1983**

Ansprechpartner

immoweb.de - Lüneburg

Herr Oliver-D. Helfrich

Telefon:

+49 (0)178/9395005

Fax:

+49 (0)4131 / 1566869

Email

o.helfrich@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Dieses 1983 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Kirchgellersen. Das 630 qm große Grundstück befindet sich in hinterer Reihe einer Sackgassen-Endlage, so dass die Immobilie über einen kleinen Privatweg erreicht wird. Die Immobilie ist durch andere Grundstücke umgeben, so dass sie abgeschirmt der Straßen liegt.

Kirchgellersen selbst, liegt ca. 9 km westlich von Lüneburg. Die Salz- und Hansestadt Lüneburg selbst ist in nicht einmal neun Autominuten erreichbar.

Vor Ort in Kirchgellersen befinden sich neben Kinderkrippe, Kindertagesstätte, Waldkindergarten und Grundschule auch zwei Bäckereien, eine Schlachtereier sowie der Discounter Netto. Ebenso bietet die Infrastruktur Ärzte und einen Sportverein. Eine weitere Auswahl an Geschäften und Ärzten befinden sich im ca 5 km entfernten Reppenstedt, dass auch der Verwaltungssitz der Gemeinde Gellersen ist.

Weitere Infos zu Kirchgellersen finden Sie unter: www.gellersen.de

Beschreibung

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie in den gefliesten Flur des Hauses, von dem aus Sie das Gäste-WC mit Dusche zur Linken, die Küche, ebenfalls zur Linken und den großen Wohnbereich, geradezu und zur Rechten, erreichen. Ebenso befindet sich im Flur die Treppe ins Dachgeschoss.

Das Gäste-WC zur Linken des Flures ist mit einer braunen Fliese versehen und mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet. Die Küche, ebenfalls zur Linken, ist gut geschnitten, so dass eine Einbauküche mit L-Zeile und eine kleine Essgelegenheit bequem gestellt werden können. Derzeit ist die Küche mit einer älteren Einbauküche ausgestattet. Über die Küche erreichen Sie angrenzend den Hauswirtschaftsraum in dem Sie auch die Zentralheizung vorfinden. Über diese läuft die komplette Versorgung der Fußbodenheizung. Zudem bietet der Hauswirtschaftsraum ausreichende Stellfläche, so dass auch Waschmaschine und Trockner problemlos gestellt werden können.

Der Wohnbereich mit Südausrichtung aller Fenster überzeugt durch seine ca. 38 qm. Ihrer Einrichtungsphantasie für Wohnen und Essen lässt er komplett freien Lauf. Über den Wohnbereich gelangen Sie auf Ihre Südterrasse, die zum Grillen mit der Familie oder Freunden und ebenso zum alleinigen oder zweisamen Entspannen einlädt.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen drei Schlafräume, von denen Ihnen zwei sogar den Zutritt auf den Südbalkon bieten. Hier können Sie den Blick über das oasenähnliche, gewachsene Grundstück schweifen lassen, über das Sie Ihre Kinder toben lassen können. Zudem hält das Dachgeschoss für Sie das hellbraun geflieste Badezimmer bereit, dass Ihnen neben einer weiteren Dusche, auch eine Badewanne bietet. Abgerundet wird diese Immobilie mit dem großen Carport, dass Ihnen das Abstellen zweier PKW ermöglicht. Alles in allem ein Haus für die kleine Familie oder das Pärchen, dass es gerne großzügiger liebt.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- großer Wohnbereich mit Teppich
- Küche mit Fliesen
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC mit Dusche im EG
- Bad mit Wanne und Dusche im DG
- Schlafräume im DG mit Teppich
- Balkon mit Holzbohlen mit Zugang über zwei Zimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Gebäude
- Carport für zwei PKW
- Terrasse

Sonstiges

Die hier angebotene Immobilie befindet sich auf einem 630 qm großen, derzeitigen Erbpachtgrundstück, dessen Kauf und Umwandlung in ein Eigentumsgrundstück im oben genannten Kaufpreis mit 125.000 € enthalten ist. Hierzu bedarf es im Zuge des Kaufes zweier notarieller Kaufverträge. Die ausgewiesene Maklerprovision wird nur auf den Objektkaufpreis berechnet. Der Kauf des Grundstücks erfolgt provisionsfrei.

Sofern Sie das Grundstück nicht käuflich erwerben wollen, so können Sie den Erbbaurechtsvertrag übernehmen. Der derzeit anfallende Erbpachtzins beläuft sich auf 133,80 € pro Monat. Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Restlaufzeit bis zum 30. Juni 2079.

Beim Kauf der Immobilie mit Erbbaurechtsvertrag wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass ebenso eine Grunderwerbsteuer auf Immobilie und Grundstück anfällt.

ENERGIEAUSWEIS:

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung: Gas

Energieausweis: Verbrauchsorientiert

Baujahr Energieerzeuger: 2003

Gültig bis: 13.04.2034

Ausgestellt am: 13.04.2024

Kennwert: 87 kWh/(m²*a)

Kennwertbuchstabe: C

MAKLERPROVISION:

Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler mit der Verkäuferseite der Immobilie einen Maklervertrag mit gleichhoher zu zahlender Provision geschlossen hat. Der Erwerb des Grundstücks erfolgt beiderseitig ohne Maklerprovision.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Angaben und Daten basieren auf den Informationen, die uns der Eigentümer zur Verfügung gestellt haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **375.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **2,975% auf den beurkundeter** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1983**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **127 m²**

Grundstücksfläche (m²): **630 m²**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **2**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen, Teppich**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuерung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Carport**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de