Handwerker aufgepasst – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial im schönen Stelle

21435 Stelle, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-447

Wohnfläche ca.: **148,88 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **270.000 EUR**

Handwerker aufgepasst – Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial im schönen Stelle

Objekt ID	2023-NI-447
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21435 Stelle
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	148,88 m²
Grundstück ca.	803 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	270.000 EUR

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ https://neubauerimmobilien.de/360/AO +++

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich auf einem gepflegten ca. 803 qm großem Grundstück in einer ruhigen Lage von Stelle. Wer die Ruhe liebt, aber trotzdem schnell in Hamburg oder Lüneburg sein möchte, ist hier genau richtig!

Das Haus stellt Ihnen, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, eine Wohnfläche von ca. 148,88 qm zur Verfügung.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über den Flur zwei geräumige Schlafzimmer, welche ebenfalls als Kinder-, Gäste oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Des Weiteren befindet sich hier das Badezimmer mit einer Badewanne. Die Küche ist mit einer älteren Einbauküche und einer kleinen Durchreiche ausgestattet, die in den geräumigen Wohn- und Essbereich führt. Der Wohnbereich ist durch eine halbe Wand und durch eine Stufe von dem Essbereich abgetrennt und lädt zu gemütlichen Momenten mit Freunden und Familie ein. Hinzu kommt der direkte Zugang zu der sonnigen Süd-Terrasse mit einem schön errichtetem Gartenanteil.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in welchem Sie über den kleinen Flur drei weitere Räume erreichen. Diese eignen sich ebenfalls super als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Vom Obergeschoss erreichen Sie zudem den Zugang zu dem nicht ausgebauten Dachboden (Kaltboden, Kriechhöhe).

Im Keller finden Sie neben der Öl-Heizung aus 1988, einen einladenden Kellerraum mit einer stilvollen kleinen Bar. Außerdem befinden sich hier zwei Vorratsräume und ein kleiner Werkraum. Der Keller hat einen separaten Eingang, der zur Garage führt.

Das Haus muss grundlegend saniert werden.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ https://neubauerimmobilien.de/360/AO +++

- Umfassend sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus ca. 1962
- Grundstücksgröße: ca. 803 qm
- Wohnfläche: ca. 148,88 qm
- Eine Garage
- Ein Carport
- Überdachte Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne
- Vollunterkellert
- Öl-Heizung aus 1988

- Anschluss an Schmutzwasserkanalisation in 1973

Bitte beachten Sie unter anderem:
- Das Haus stand ca. 7 Jahre leer und muss umfassend saniert werden (Dach, Elektrik, Fassade, Fenster etc.)
- Die Öl-Heizung muss aufgrund des Alters gemäß einer gesetzlichen Bestimmung innerhalb von 2 Jahren nach Eigentümerwechsel ausgetauscht werden
- Die Warmwasserpumpe ist defekt
- Badezimmer und Einbauküche sind mindestens 40 Jahre alt

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	276,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ https://neubauerimmobilien.de/360/AO +++

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von 21435 Stelle. Der familienfreundliche Ort liegt ca. 27 km südlich von Hamburg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind in Stelle vorhanden. Ebenso gibt es 2 Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Stelle bzw. in Winsen (Luhe).

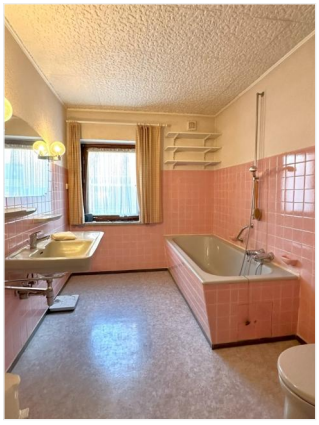
Über die Autobahnen A1, A7 und A39 haben Sie eine gute Anbindung an Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg. Die Bahnhöfe in Stelle oder in Ashausen sind mit dem Auto schnell zu erreichen und gehören zum HVV-Bereich.

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

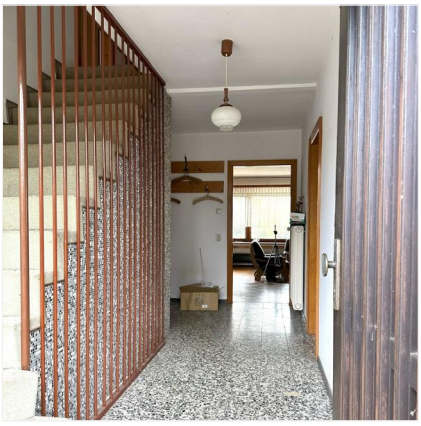
Außenansicht

Außenansicht

Küche



Badezimmer



Flur

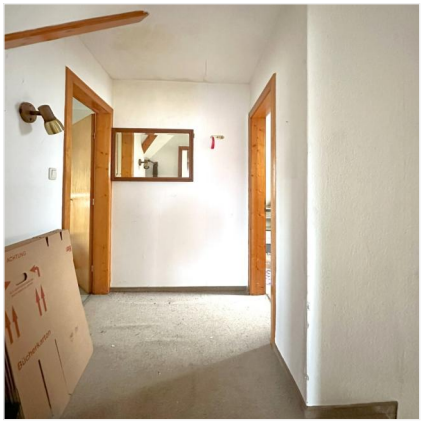
Wohn- und Essbereich

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

Essbereich

Zimmer 1 EG

Zimmer 2 EG

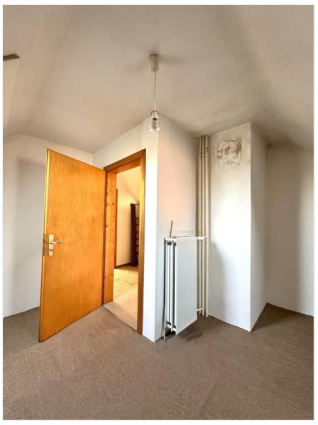


Flur OG

Zimmer 3 OG

Zimmer 4 OG

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764



Zimmer 5 OG

Kellerraum

Heizungsraum

Garten

Terrasse

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

Grundriss

Grundriss EG

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

Grundriss

Grundriss OG

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764