

Einfamilienhaus in Winsen (Luhe) mit viel Potenzial und Platz für Hobbys!

21423 Winsen (Luhe), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-341



Wohnfläche ca.: **114 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **298.000 EUR**

Einfamilienhaus in Winsen (Luhe) mit viel Potenzial und Platz für Hobbys!

Objekt ID	2023-NI-341
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	114 m ²
Nutzfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	436 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1934
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Käuferprovision	6,99 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/DSWL> +++

Das hier angebotene Einfamilienhaus liegt in zentraler, aber ruhiger Lage von Winsen (Luhe). Das Haus wurde im Jahre 1934 erbaut und 1964 auf seine jetzige Größe von 114qm Wohnfläche erweitert. Die Wohnfläche verteilt sich auf fünf gut-geschnittene Zimmer über zwei Etagen, die viel Potenzial für die ganze Familie versprechen.

Neben der Wohnfläche stehen Ihnen zahlreiche weitere Flächen für Hobbys zur Verfügung. So enthält dieses tolle Angebot mehr als 100qm Nebenflächen, verteilt auf Garage, 2-stöckiger massiver Schuppen, Keller, Dachboden und weitere Bereiche.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/DSWL> +++

- Rolläden
- Garage
- Teil-Keller
- Viel Platz in Nebengebäuden
- Zentrale Lage in Winsen (Luhe)

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten auf Anfrage.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	254,42 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/DSWL> +++

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage. Der Winsener Stadtkern ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Das Haus befindet sich ca. 5 Autominuten oder 15 Gehminuten vom Bahnhof entfernt (1,2 km). Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man schnell in Lüneburg bzw. in Hamburg. Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.

Kinderbetreuungseinrichtungen und sämtliche Schulformen sind im Ort vorhanden. Kinderkrippe, Kindergarten und die Grundschule sind in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Winsen vorhanden.





Außenansicht



Eingangsbereich



Flur EG



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Küche





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur 1. OG



Zimmer 1 1.OG



Zimmer 2 1.OG





Zimmer 2 1.OG



Zimmer 3 1.OG



Zimmer 3 1.OG



Zimmer 4 1.OG



DG



DG





Flur vorne KG



Heizungsraum



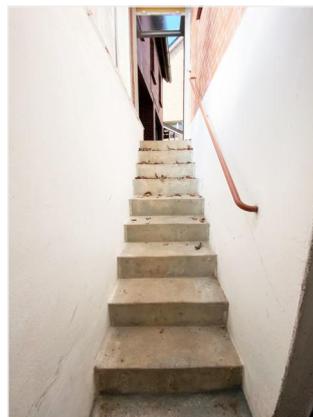
Raum 1 KG



Flur hinten KG



Raum 2 KG



Treppen





Garage Dach



Nebenraum 1



Schuppen



Nebenraum 2



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

