

+++ VERKAUFT +++ Freundliches Mittelreihenhaus mit Garten in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-372



Wohnfläche ca.: 90 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 198.000 EUR

+++ VERKAUFT +++ Freundliches Mittelreihenhaus mit Garten in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2023-NI-372
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90 m ²
Nutzfläche ca.	32,78 m ²
Grundstück ca.	133 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	198.000 EUR



Objektbeschreibung

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

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

Dieses freundliche, renovierungsbedürftige Mittelreihenhaus befindet sich in zentraler Lage von Winsen (Luhe) in einer gewachsenen Nachbarschaft. Das real geteilte Grundstück bietet Ihnen eine Grundstücksfläche von ca. 133 qm. Die Immobilie verfügt über einen Vollkeller, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie eine West-Terrasse mit einem Gartenbereich. Das Haus wurde 1959 in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnfläche von ca. 90 qm verteilt sich über das Erd-, Ober- und Dachgeschoss auf fünf Zimmer.

Sie betreten das Mittelreihenhaus über eine Treppe und gelangen in den hellen Flur im Erdgeschoss. Von hier aus erreichen Sie die Küche ohne Einbauküche und den geräumigen Wohn- und Essbereich. Vom Wohn- und Essbereich haben Sie direkten Zugang auf die West-Terrasse mit einem Gartenbereich, welche Sie auf herrliche Sonnenstunden am Abend einladen!

Über eine Holz-Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, in welchem Sie das Badezimmer mit Badewanne und zwei großzügige Zimmer erwarten, welche als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Durch eines der Zimmer haben Sie außerdem Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss. Dieses ist mit zwei weiteren schönen Zimmern ausgestattet, welche sich ebenfalls super als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen.

Im Kellergeschoss befinden sich weitere Räume, welche gut als Abstell- und Lagermöglichkeiten genutzt werden können. Vom Garten haben Sie ebenfalls Zugang zum Keller.

Ausstattung

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

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

- Ruhige und recht zentrale Lage in Winsen (Luhe)
- Massiv gebautes Mittelreihenhaus
- Baujahr ca. 1959
- Grundstückgröße: ca. 133 qm
- Real geteiltes Grundstück
- Wohnfläche: ca. 90 qm, 5 Zimmer
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Voll unterkellert
- Gas-Heizung aus 1998
- Ältere Kunststoff-Fenster doppelisoliert (ca. 1982)
- Älteres Badezimmer
- Sicherungskasten vor ca. 2 Jahren erneuert



- Kabelanschluss

Bitte beachten Sie:

- Eine grundlegende Renovierung/Modernisierung des Hauses sollte durchgeführt werden.
- Abstellmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen an der Straße zur Verfügung.
- Keine Einbauküche vorhanden.

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

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, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusive 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	128,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

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

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

Dieses Mittelreihenhaus befindet sich in zentrumsnaher Lage. Der Winsener Stadtkern ist in ca. 15 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 10-15 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. 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 (Luhe) bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.

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





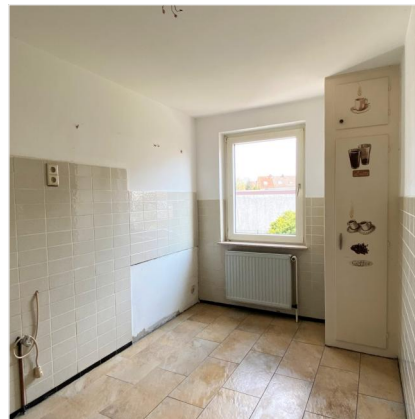
Außenansicht



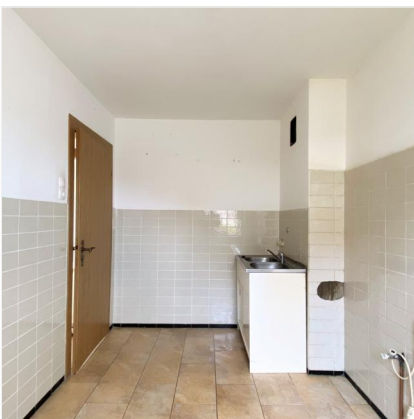
Flur EG



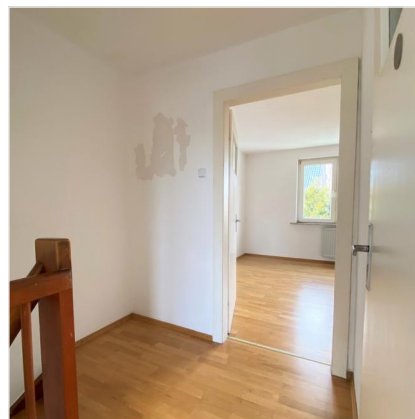
Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur 1. OG

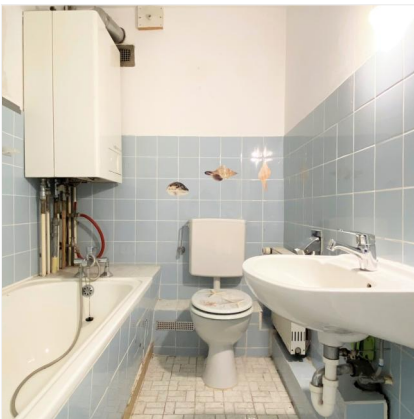




Zimmer 1 1.OG



Zimmer 2 1.OG



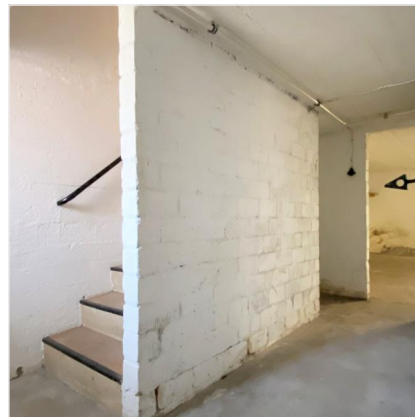
Badezimmer 1.OG



Zimmer 3 DG



Zimmer 4 DG



Flur KG





Raum KG



Garten

