



Wohnfläche  
**78 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**3**



Kaufpreis  
**175.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 175.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 9.360,00

Hausgeld 209,00

### Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Sauna Ja

Kabel/Sat TV	Ja
--------------	----

Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Laminat
-------------	---------------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

### Flächen

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Balkone	1
----------------	---

### Zustand

Baujahr	1970
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

### Sonstiges

Objektnummer	026018NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516784170
-----------	-----------------

Anbieter-ID	620700
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen!

Die hier angebotene Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien, erbaut im Jahr 1970 und ist in einem gepflegten Zustand, der gute Bedingungen sowohl für die Vermietung als auch zur Eigennutzung bietet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>. Das Objekt umfasst insgesamt 3 Wohnräume sowie eine Küche inklusive einer modernen Einbauküche und ein Badezimmer mit Wanne und Fenster. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Die Immobilie zeichnet sich durch gute Lichtverhältnisse aus, die für eine angenehme und attraktive Wohnatmosphäre sorgen. Helle Böden schaffen ein gemütliches Wohnambiente. Ergänzend lädt ein sehr großer, überdachter Balkon zur Entspannung ein. Die Balkonbrüstungen werden gerade erneuert und sind somit auch bald schick für den Sommer! Eine Markise ist ebenfalls angebracht.

Abgerundet wird das Angebot durch den eigenen Kfz-Stellplatz, einen geräumigen Kellerraum sowie einen Gemeinschaftswasch- und Trockenraum sowie den Fahrradkeller. Eine Sauna steht der Hausgemeinschaft ebenfalls im Keller zur Verfügung.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Kündigungsfrist 3 Monate
- Markise
- vermietet

## sonstige Angaben

Fordern Sie bei Interesse bitte gerne das Web-Exposé bei uns an. Sie erhalten eine Email mit Zugang zum vollständigen Web-Exposé mit Adresse, Grundriss und weiteren Bildern, nachdem Sie den Haken beim Maklervertrag gesetzt haben. Nach dieser Bestätigung können Detailinformationen zur Verfügung und Fragen beantwortet werden.

Weitere Besichtigungsvoraussetzungen:

- machen Sie sich mit den Details im Exposé vertraut.
- überprüfen Sie bitte auch die Lage. Kommt diese für Sie in Frage?
- klären Sie mit uns vor vereinbaren des Termins verhandelbare Wünsche an diese Immobilie oder kaufentscheidende Fragen falls diese nicht klar aus dem Exposé hervorgehen.
- vor dem Vereinbaren eines Besichtigungstermins hätten wir gerne rückversichert, dass Ihrer Finanzierung nichts im Wege steht. Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach dem geeigneten Kreditgeber für Ihre Wünsche. Sollten Sie anstatt einer Finanzierung im Gegenzug eine Immobilie verkaufen wollen lassen Sie uns das bitte ebenfalls wissen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht



Wohnzimmer



Kinderzimmer



WC



Badezimmer



Badezimmer



Bad



Badewanne



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Küche



Flur



Außenansicht und Stellplatz

## Energiepass

Gültig bis	03.12.2028
Energieverbrauchskennwert	118,40
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	04.12.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Wohnanlage ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Die Häuser sind von einer perfekt gepflegten Gartenanlage umgeben.

Tostedt liegt im Landkreis Harburg am nordwestlichen Rand der Lüneburger Heide. Die idyllische Kleinstadt mit gut 14.000 Einwohnern bietet eine ideale Lage, gerade für Pendler. Die Samtgemeinde ist perfekt geeignet für alle, die in der Stadt arbeiten und auf dem Land wohnen möchten.

Auch vor Ort in Tostedt liegt alles nah bei: Ihr neuer Lieblingsbäcker, viele Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte, Banken, Cafés und Restaurants.

Wer die Natur liebt ist hier genau richtig. Sowohl Wander- als auch Radfreunde oder auch Reiter kommen hier auf ihre Kosten. Grüne Heidelandschaften, um Tostedt herum, bieten eine Menge Möglichkeiten für wunderschöne Ausflüge und Aktivitäten. Eine tolle Verkehrsanbindung ist gegeben. Die Autobahnen A1 und A7, Bundesstraßen B 75 und B 3 sowie eine Bahn- und Busanbindung des HVV ist vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

**Stephanie Suttrop**

Telefon: 04181 28750

E-Mail: [stephanie.suttrop@beratung.lbs-nw.de](mailto:stephanie.suttrop@beratung.lbs-nw.de)

