von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e
Florian von Stosch
Grüne Twiete 60b-.c, DE-25469 Halstenbek, Deutschland

TRAUMZUHAUSEHAUS ..... 4 ZIMMER Einfamilienhaus mit Garten und Garage zu kaufen - ca. 101m² Wohnfläche zzgl. Vollkeller + Garage im Bieterverfahren

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Biet UetersenAm Gehölz
Adresse:	DE-25436 Uetersen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	319.000,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 101 m²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 287 m²

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 161,4 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

INFORMATIONEN ZUM OFFENEN

BIETERVERFAHREN

Die Immobilie wird im Rahmen eines offenen Bieterverfahrens veräußert. Beim „Verkauf gegen Gebot“ gibt es keinen vorher festgesetzten Verkaufspreis. Das Mindestgebot liegt bei 319.000,- EUR. Nach Erhalt unseres Exposés und einer Besichtigung können sämtliche Interessenten ihr Gebot in einer definierten Frist (siehe Zeitplan) bei uns einreichen.

ZEITPLAN:

1. Besichtigungen mit Interessenten bis zum 14.06.2020

2. Versand aller für den Ankauf relevanten Unterlagen auf Anfrage

3. Gebotsabgabe bis zum 15.06.2020 um 18.00 Uhr per Mail an

info@von-stosch.de

4. Beurkundung innerhalb von 2 Wochen ab Gebotsannahme durch die Verkäufer

5. Kaufpreiszahlung/Übergabe gem. Vereinbarungen im Kaufvertrag

1. Was ist ein offenes Bieterverfahren?

Nach Erhalt des Exposés und einer Besichtigung können sämtliche Interessenten ihr Gebot in einer definierten Frist bei dem Immobilienmakler abgeben. Die Abgabe eines Gebotes begründet keinen Anspruch auf Ankauf.

2. Zielsetzung und Nutzen des offenen Bieterverfahrens

Das offene Bieterverfahren...

... ist eine gute Methode, um zu einem marktgerechten Preis zu kaufen

... gibt sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer Sicherheit für die marktgerechte Beurteilung der angebotenen Immobilie – im Spannungsfeld seiner Vorstellungen und der aktuellen Marktnachfrage

... spart Zeit und Nerven bei unterschiedlichen Preisvorstellungen

... dient innerhalb eines überschaubaren Zeitraums der objektiven Preisfindung der Immobilie

3. Verpflichtung und Bindung für den Bieter?

Das abgegebene Gebot ist verbindlich. Eine echte Bindungswirkung entsteht erst durch den notariellen Kaufvertrag.

4. Rolle des anbietenden Maklers?

Neben den üblichen Vermarktungstätigkeiten hat der Makler die Aufgabe, die unterschiedlichen Gebote zu sammeln und an den Verkäufer zu übermitteln.

5. Was Kostet es?

Dieses Verfahren verursacht für den Käufer bis zum Kaufvertragsabschluss keine Kosten. Die Anschaffungsnebenkosten für den Notar, das Gericht und die Grunderwerbssteuer, sowie etwaige Kosten für die Eintragung einer Finanzierung oder ähnliches, trägt, wie sonst auch üblich der Käufer

Beschreibung der Lage

In grüner und doch zentraler Lage befindet sich diese besondere Immobilie.

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage in Uetersen, in einem ruhigen Wohngebiet, anschließend an die Gemeinde Tornesch.

Der Ort Uetersen gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die grüne Umgebung von Uetersen lädt zum Fahrradfahren, Spazierengehen und Joggen ein. Man wohnt vor den Toren der Hansestadt. Die zentrale Lage im Kreis Pinneberg von Uetersen mit den Nachbar- gemeinden Tornesch, Groß Nordende, Moorrege, Neuendeich und Heidgraben ist besonders attraktiv.

Ein herausragendes Merkmal von Uetersen ist das Rosarium, Norddeutschlands größter Rosengarten und das Dorfzentrum mit Sportvereinen und Jugendräumen, sowie die Freiwillige Feuerwehr sorgen für eine lebendige Dorfgemeinschaft und ideale Lebensbedingungen abseits der hektischen Großstadt.

Uetersen ist ein starker Standort inmitten der Metropolregion Hamburg.

Uetersen verfügt über eine sehr gute Straßen- und Schienenanbindung, moderne Telekommunikationsnetze und attraktiven Wohnraum, sehr gute Bildungseinrichtungen und vielfältige Kulturangebote.

Große und mittelständische Betriebe und viele Kleinunternehmen bestimmen die Wirtschaftsstruktur von Uetersen.

Die Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art, ist hervorragend.

Nach Hamburg ist es nur ein Katzensprung, nach Hamburg-Blankenese und an die Elbe sind es auch nur gut 25 km.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im alten Uetersener bzw Tornescher Ortskern, der fußläufig oder mit dem Fahrrad erreicht werden kann. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 35 Minuten.

Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt (Spielstraße). Hier kann man Kinder noch beruhigt spielen lassen.

Die Schule befindet sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe.

Beschreibung der Ausstattung

Die Zimmeraufteilung setzt sich wie folgt zusammen: (in m²)

Erdgeschoss

Küche 7,42

Gäste-WC 1,69

Flur/ Treppe 7,97

Wohn-/ Eßzimmer 32,94

Terrasse (anteilig) 4,00

EG gesamt 54,02

Dachgeschoss

Schlafzimmer 14,87

Kind I 10,23

Kind II 10,00

Flur 3,25

Bad 5,11

GESAMT ca. 43,46

Gesamtwohnfläche 100,87

zzgl. NFL Kellerräume & Garage ca. 65m²

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 in zentraler, ruhiger Lage von Uetersen, hält das was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht – ein Leben lang.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

http://von-stosch.de/rundgang/Traumzuhausehaus

Eine tolle Immobilie, die bis ins kleinste Detail durchdacht ist, erwartet den anspruchsvollen Käufer.

Das sehr helle und gepflegte Haus bietet ein neues charmantes Zuhause für Sie. Ein weiteres Highlight ist der Garten, der genug Platz für die ganze Familie bietet. Das Grundstück ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten. Ein Zaun begrenzt das Grundstück.

Man betritt das Wohnhaus über einen Eingang - in dem bequem eine Garderobe untergebracht werden kann. Das Erdgeschoss ist komplett mit hellem Laminat ausgelegt (Arbeiten 2019 ausgeführt).

Auf der rechten Seite befindet sich das ca. 2m² große Gäste-WC. Es ist ausgestattet mit einem Waschtisch, einer Toilette und einem Fenster. Dieses wurde ebenfalls in 2019 neu gemacht.

Auf der linken Seite befindet sich die moderne Küche. Die helle Einbauküche aus 2019 mit weißen Fronten bietet Platz für ambitionierte Hobbyköche. Durch die optimale Raumaufteilung lässt sie auch in Sachen Stauraum für Küchenutensilien und Lebensmittel keine Wünsche offen. So finden hier alle benötigten Geräte, wie Backofen, eine Spüle, ein Kochfeld (Induktion) und eine Geschirrspülmaschine Platz.

Von hier aus betritt man das großzügige und helle, kombinierte Wohn-/ Esszimmer. Mit ca. 33m² ist dieser Raum das Herzstück des Erdgeschosses. Dieser große und helle Raum, ausgestattet mit hochwertigen, hellem Laminat, lässt Platz für die unterschiedlichsten Gestaltungsmöglichkeiten. Nicht nur die gute Raumaufteilung und die vielem Fenster lassen den Besucher sich hier von Anfang an wohl fühlen.

Von hier aus hat man Zugang zur ca. 18m² großen Terrasse mit anschließendem Garten.

Ob spielende Kinder oder Spieleabende mit Freunden, hier steht der freien Entfaltung nichts im Weg. Die Fenster sind 2-fach verglaste Fenster mit Rollläden im Erdgeschoss.

Vom Flur aus gelangt man in den Keller oder ins Obergeschoss. Im Obergeschoss stehen insgesamt 3 Räume und ein Vollbad zur Verfügung.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

http://von-stosch.de/rundgang/Traumzuhausehaus

Das Vollbad ist ausgestattet mit einer Toilette, einem Waschtisch und einer Badewanne. Zudem sorgt ein großes Veluxfenster für ausreichend Helligkeit, auch bei „Norddeutschem Schmuddelwetter“. Das Badezimmer ist ebenfalls in 2019/2020 erneuert worden.

Das Kinderzimmer hat eine Größe von ca. 10m² und lässt durch die sehr gute Raumaufteilung keine Wünsche offen.

Das zweite Kinder- oder Arbeitszimmer, hat eine Größe von ca. 10m² und wirkt durch das große Fenster hell und freundlich.

Das größte Schlafzimmer rundet dieses tolle Zuhause für Sie und Ihre Familie ab. Durch die optimale Raumaufteilung gibt es hier viel Platz zum Leben und Träumen. Dieser Raum ist ebenfalls hell und freundlich und bietet Platz für die unterschiedlichsten Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Spitzboden bietet weitere Lagermöglichkeiten.

Im Vollkeller befinden sich neben einem Heizungsraum noch 2 weitere Räume für Vorräte und ein großzügiger Hobbyraum. Hier gibt es außerdem noch ein kleines Duschbad mit Toilette und Waschtisch.

Die Einbauküche und die Garage sind in dem Kaufpreis mit inbegriffen.

Die jetzigen Eigentümer haben folgende Modernisierungen in 2019 durchgeführt:

Neue Einbauküche

Gäste-WC neu (Fliesen/ Sanitärobjekte)

Badezimmer neu (Fliesen/ Sanitärobjekte)

Malerarbeiten

Bodenbeläge erneuert

Lan Anschluss in allen Zimmern

Drainagepumpe

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

http://von-stosch.de/rundgang/Traumzuhausehaus

Weitere Informationen

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Primärenergieträger Erdgas, Endenergiebedarf 161,4 kWh/(m²*a) inkl. WW, Effizienzklasse F, BJ 1987, BJ Heizung 2011

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,25% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Diese Immobilie wird im offenen Bieterverfahren verkauft.

Eigentümerzustimmung vorbehalten

Eine wichtige Bitte: Die Eigentümer legen Wert auf Diskretion. Wer möchte denn schon, dass fremde Leute ungefragt auf sein Grundstück kommen? Daher möchten wir Sie bitten, dass Grundstück nicht unangemeldet zu betreten. Gern vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin - auch am Wochenenden oder an Feiertagen - Anruf genügt unter 04101 68364 oder 0170 852 68 20

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist! Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.

Verkauf - Vermietung - Beratung – Bewertung – Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler von Stosch Immobilien

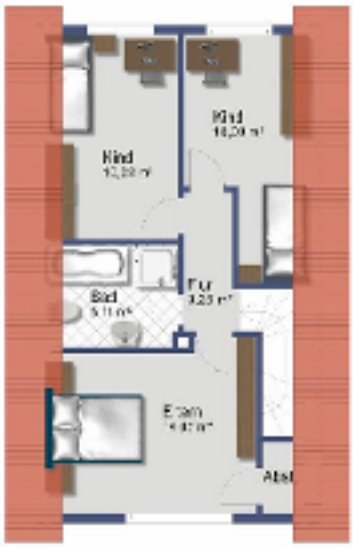
Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen. Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

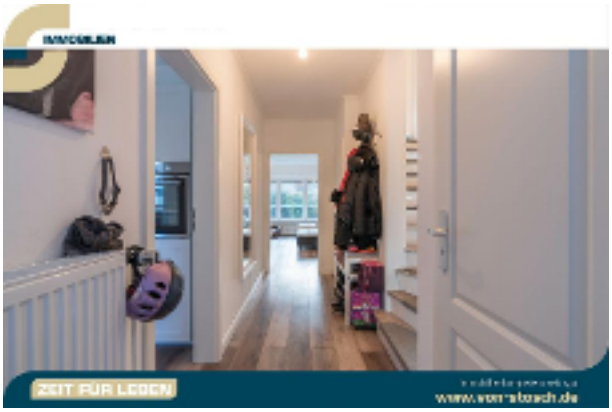
Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

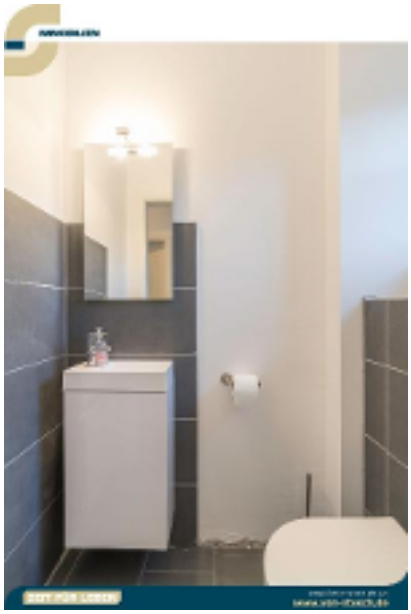
Nicht das passende? Kein Problem – tragen Sie sich unter www.makler-mal-anders.de für unseren Newsletter ein – Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e
Florian von Stosch
Grüne Twiete 60b-.c, DE-25469 Halstenbek, Deutschland

Galerie




ZEIT FÜR LEBEN



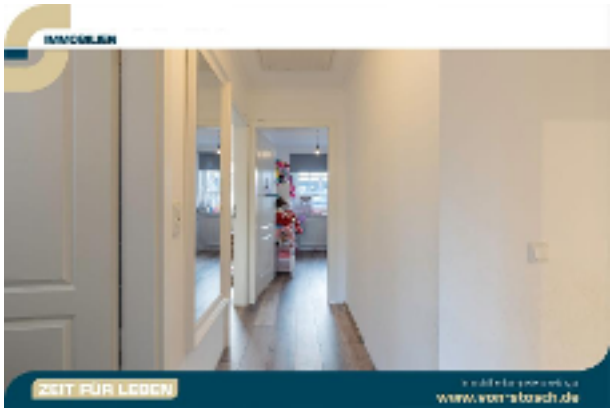
LAGE, LAGE, LAGE... WIE WÄR'S MIT
LEBEN, LEBEN, LEBEN?
ZEIT FÜR LEBEN

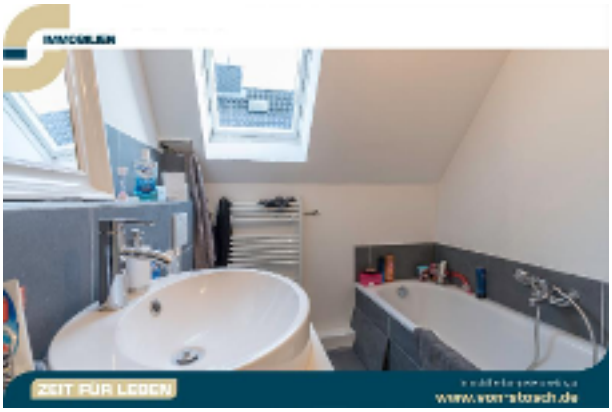
ZEIT FÜR LEBEN

DAMIT LEBENS(T)RÄUME
WAHR WERDEN
ZEIT FÜR LEBEN

ZEIT FÜR LEBEN

ZEIT FÜR LEGEN


ZEIT FÜR LEGEN

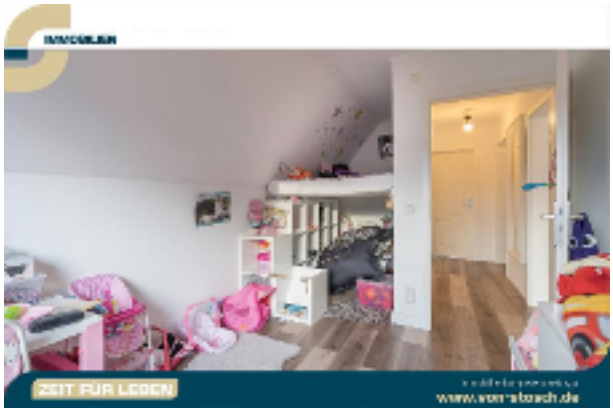

ZEIT FÜR LEGEN

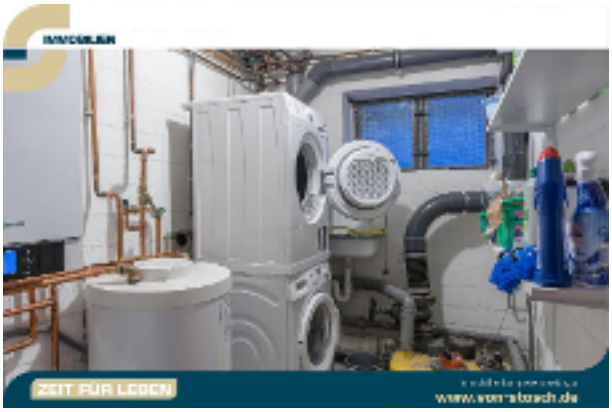
ZEIT FÜR LEGEN

ZEIT FÜR LEGEN

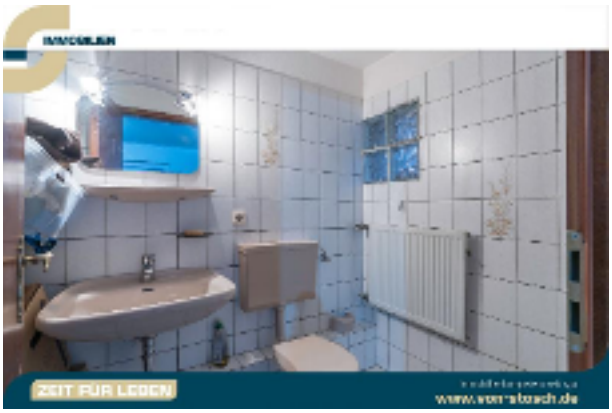
ZEIT FÜR LEGEN

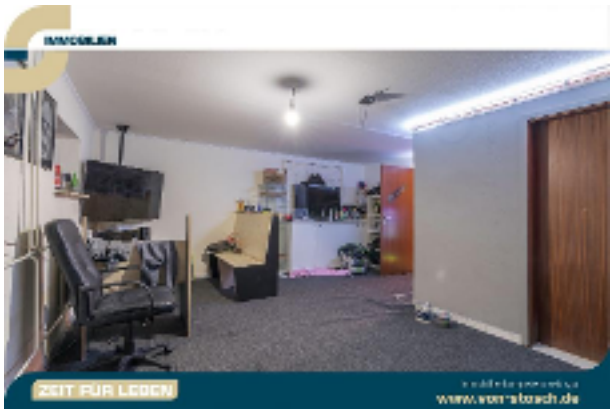
WIR MACHEN IHRE
HAUS-AUFGABE
ZEIT FÜR LEGEN

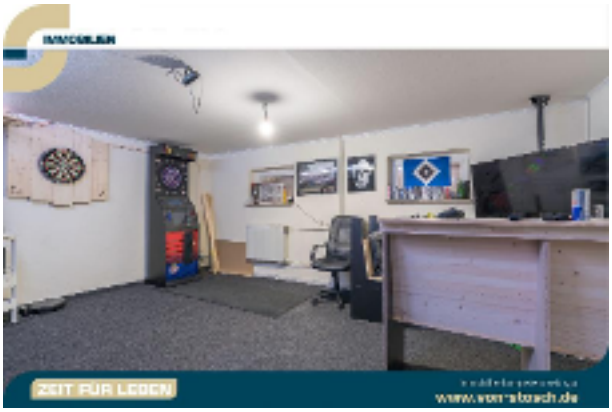

ZEIT FÜR LEGEN


ZEIT FÜR LEGEN

ZEIT FÜR LEGEN


ZEIT FÜR LEGEN


ZEIT FÜR LEGEN


ZEIT FÜR LEGEN

DER 360 GRAD RUNDGANG
ZEIT FÜR LEGEN

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
Adresse:	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-IdNr:	31 284 69255
Webseite:	www.von-stosch.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
Telefon:	0410168364
Mobiltelefon:	01708526820
Fax:	0410168852
E-Mail:	info@von-stosch.de