

VERKAUFSAUFGABE

Für Renovierer, Modernisierer und Ideenverwirklicher

**EINFAMILIENHAUS
mit Einzimmerwohnung im Garagengebäude
sowie Gartenhaus
Am Harburger Wege 12 in 21266 Jesteburg**

Auf einen Blick: Einfamilienhaus	ca. 112 m ² Wohnfläche
+ Teilkeller	
Einzimmerwohnung	ca. 30 m ²
Gartenhaus mit Terrasse	ca. 19 m ²
Baujahr	1962
Grundstücksgröße	1.053 m ²
Garagenstellplätze	2
Eingetragen im Grundbuch	von Jesteburg Blatt 2818
Flurstück	147/4
Kaufpreisforderung	Euro 325.000,00

Allgemeines und Lage:

Jesteburg liegt mit seinen Ortsteilen Itzenbüttel, Lüllau, Reindorfer Osterberg und Wiedenhof etwa 30 km südlich der Freien und Hansestadt Hamburg im niedersächsischen Landkreis Harburg. Jesteburg hat ca. 8.000 Einwohner und ist die größte Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Jesteburg.

Das Ortszentrum mit dem hügeligen Niedersachsenplatz und dem Spethmann-Platz ist geprägt von liebevoll restaurierten, regionstypischen Gebäuden. Von dort hat man den freien Blick auf Kirchpark, Pfarrhaus und St. Martins-Kirche, die Zonen der Ruhe im Dorfmittelpunkt.

Jesteburg hat in der Samtgemeinde die meisten Einkaufsmöglichkeiten. Große Einkaufsmärkte und kleine Shops und Boutiquen laden zum Einkauf ein.

Es sind Grundschule, Oberschule und drei Kitas sowie ein Waldkindergarten vor Ort.

Als Freizeitmöglichkeiten hat Jesteburg zahlreiche Vereine, Sporthallen, Reithallen mit Reitplätzen, eine Schießsportanlage sowie ein Sport- und Freizeitzentrum und außerdem ein Freibad anzubieten. Es gibt ein betreutes Jugendhaus als offenen Freizeittreff. Dann gibt es noch eine Besonderheit, nämlich die Kunststätte Bossard oder das Kunsthaus Jesteburg. Diese Einrichtungen locken viele Kunstinteressierte nach Jesteburg.

Mit dem PKW ist die Freie und Hansestadt Hamburg in ca. 30 Minuten zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit der Bahn vom Hauptbahnhof Hamburg und mit dem Bus von Buchholz in ungefähr 45 Minuten. Innerhalb der Samtgemeinde Jesteburg gibt es zahlreiche Buslinien, den Heide-Shuttle während der Saison oder ein Anruf-Sammel-Taxi. Sie sind also ohne eigenes Auto flexibel.

Die Gebäude:

Auf dem 1.053 m² großen, wunderschönen Grundstück, das mit herrlichen hochgewachsenen Rhododendren, Rosen und schönen Sträuchern bewachsen ist stehen 3 Gebäude.

Das Wohnhaus:

Das Gebäude ist im Jahr 1962 erbaut worden. Es ist eingeschossig, teilunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoß und Spitzboden. Die Fassade ist geputzt und weiß gestrichen, das Dach mit Pfannen eingedeckt. Die Fenster sind isolierverglast. Die Fußböden sind in den Wohn-/Schlafräumen Parkett, Teppich und in den Nassräumen Fliesen.

Im Kellergeschoß befindet sich die Ölzentralheizungsanlage (Erdtank im Garten), die Hauswirtschaft, eine Duschkabine sowie ein Ausgang zum Garten.

Im Erdgeschoß ist die Küche mit Küchenzeile aus Holz und E-Einbaugeräten, das Ess- und das Wohnzimmer mit einem großen Rundbogen ineinander übergehend und Ausgang auf die Terrasse, das Gäste-WC sowie Windfang, Diele und Abgang in den Keller und Holz-Treppe ins Dachgeschoss, wo sich das Schlaf- und Kinderzimmer befindet sowie das Bad mit Wanne, Waschbecken und WC.

Die Garage mit Einzimmer-Wohnung:

An die Garage wurde eine Einzimmer-Wohnung mit Einbau-Küche, Herd mit Cerankochfeld, Wrasenabzug und Duschbad/WC angebaut.

Das Gartenhaus:

An der hinteren Grundstücksgrenze wurde ein Gartenhaus ähnl. einer gemütlichen Hütte im Gebirge mit Vordach und Holzterrasse errichtet.

Eine Anmerkung:

Bei dieser Bebauung handelt es sich ein Objekt zum Renovieren und damit zu modernisieren. Es könnte auch entkernt werden, das muß der neue Eigentümer selbst entscheiden. Auf jeden Fall hat er, wenn er hergerichtet ist schon einen wunderschönen Garten mit wertvollen Pflanzen und auf dem rückwärtigen Teil könnte der Gemüsegarten oder ein Spielplatz angelegt werden.

Die Besichtigung:

Wenn das Ensemble auf dem schönen Grundstück Ihr Interesse geweckt hat, haben Sie zuerst die Möglichkeit auf unserer Homepage unter www.ccfranzen.de „Angebote“ die Bilder der Objekte von innen und außen und zu einem virtuellen 360 Grad Rundgang in das Innere des Objektes und auf das Grundstück zu werfen. Selbstverständlich freuen wir uns auf eine persönliche Besichtigung vor Ort mit Ihnen, Bitte, vereinbaren Sie mit uns einen Termin unter uh@ccfranzen.de oder per Telefon unter 040/32022-625 mit Frau Haupt.

Die Kosten:

Alle mit dem Ankauf verbundenen Kosten, wie Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer in Höhe von 5 % des Kaufpreises sind vom Käufer zu zahlen.

Die Maklercourtage:

Bei Abschluß eines notariellen Kaufvertrages zahlen Käufer und Verkäufer eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. **je zur Hälfte** an unsere Firma.

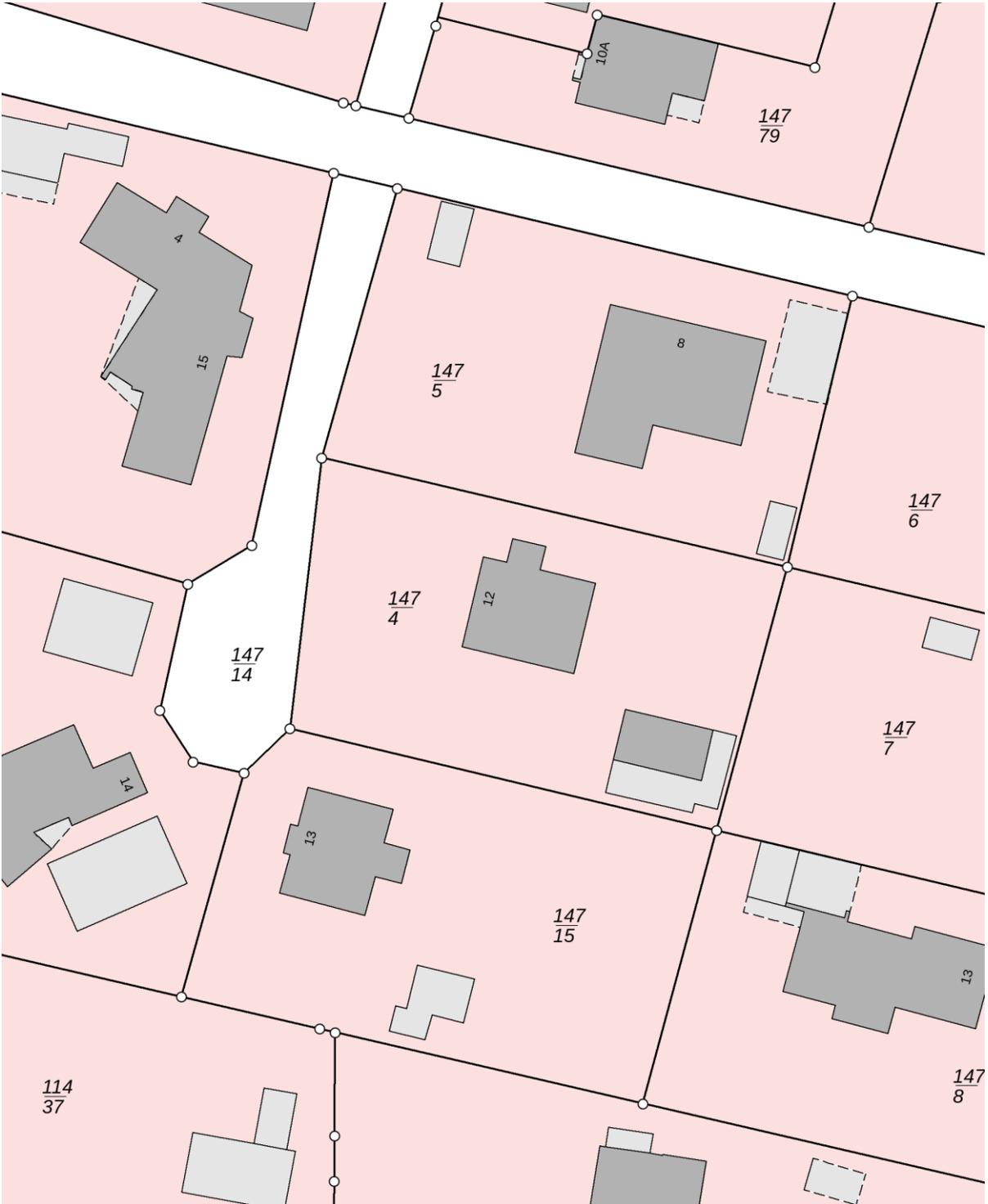
GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind, und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich; Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergeben. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder mit dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluß nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, wenn wir auch für Ihren Vertragspartner (Verkäufer) tätig sind.

Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

Freibleibend und unverbindlich!

CARL C. FRANZEN (GMBH & Co. KG)



Wohnhaus



Garage mit Einzimmerwohnung



Gartenhaus

