

Schönes Reihenendhaus für die ganze Familie in guter Lage / Ritterhude



Kaufpreis: 375.000,00 Euro
zzgl. 4,25 % Käuferprovision zzgl. MwSt.

Baujahr: 2007

Wohnfläche: ca. 130 m²

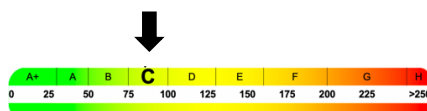
Zimmer: 6-7

zzgl. Nutzfläche: ca. 12 m²

Grundstücksfläche: 266 m²

Heizung: Gastherme

Energiebedarf: 85,7 kWh/m² a



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus in einem ruhigen Wohngebiet in Ritterhude.

Im Erdgeschoss befindet sich direkt neben dem Eingangsbereich auf der rechten Seite das Gäste-WC mit Fenster. Auf der linken Seite gelangt man in die offene Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ebenfalls mit Fenster.

Der großzügige und offene Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss mit Zugang zum Garten und der Terrasse bietet genügend Platz für eine Familie mit Kindern und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Im Obergeschoss befinden sich sämtliche Kinderzimmer des Hauses. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne liegt auf der linken Seite des Flurs.

Das zum Wohnraum ausgebauten Dachgeschoss verfügt über weitere 2 ½ Zimmer. Ideal können diese beiden Räume als Arbeits- oder Gästezimmer, sowie Elternschlafzimmer genutzt werden. Ein separater Ankleidebereich ist ebenfalls denkbar.

Direkt auf dem Grundstück befindet sich ein PKW-Stellplatz. Möglich wäre hier, ggf. ein Carport zu errichten. Weitere 2 Parkplätze gehören zum Eigentum und befinden sich direkt vor dem Haus.

Im Erdgeschoss befinden sich überwiegend Außenrollläden. Diese lassen sich nachträglich mit einem elektrischen Antrieb versehen. Kabelzuleitungen sind bereits alle vorhanden. Ebenfalls verfügt das Haus in allen Räumen über Lan-Steckdosen. Eine Vorbereitung einer Alarmanlage ist ebenfalls installiert.

Der nachträgliche Anschluss einer Satellitenschüssel auf dem Dach wäre möglich. Im Augenblick verfügt das Haus über einen Kabel-Anschluss sowie eine 100 Mbit- Datenleitung. Diese kann mittlerweile auf 200 Mbit erhöht werden.

Die modern gestaltete Terrasse ist mit einer Terrassenüberdachung sowie einem Sonnensegel ausgestattet. Der Garten ist komplett mit einer modernen Zaunanlage eingezäunt. Ebenfalls befindet sich im vorderen Bereich des Gartens ein Abstellraum für Fahrräder oder Gartenzubehör.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in Ritterhude. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Kindergarten ist fußläufig zu erreichen.

Sonstiges:

Der Anteil der Käuferprovision beträgt 4,25 % zzgl. MwSt.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 4,25 % zzgl. MwSt. also

insgesamt 5,05 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Bildergalerie:
Innenaufnahmen



Eingangsbereich



Flur mit Zugang zum Wohnzimmer



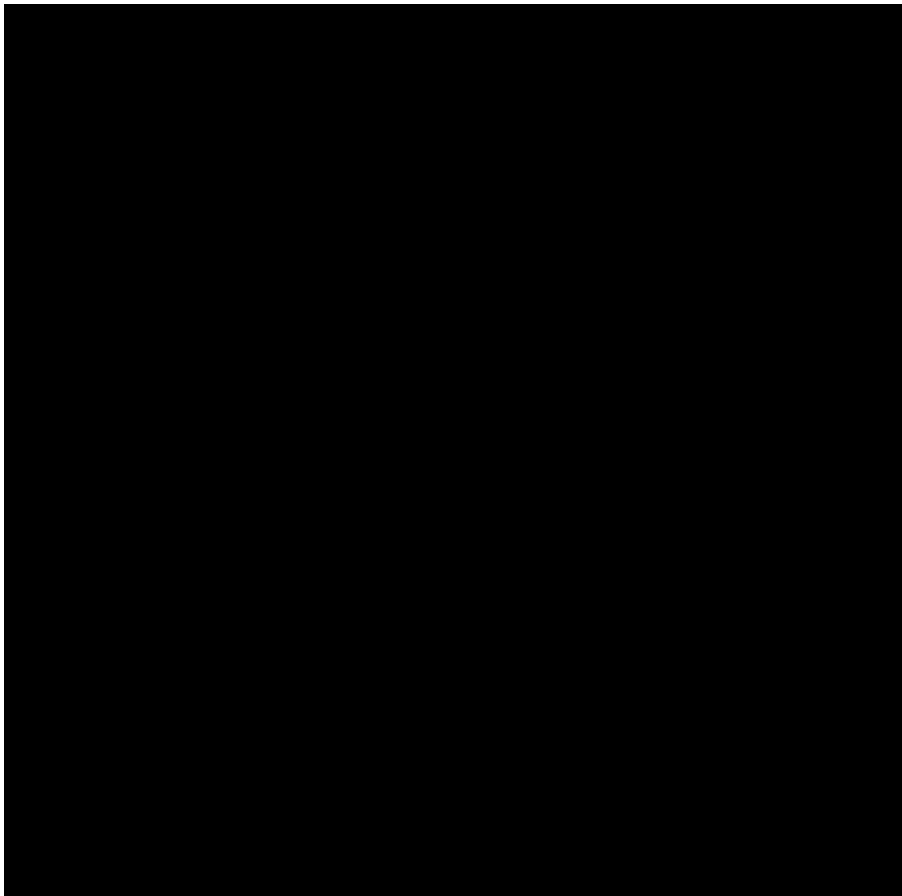
Wohnbereich



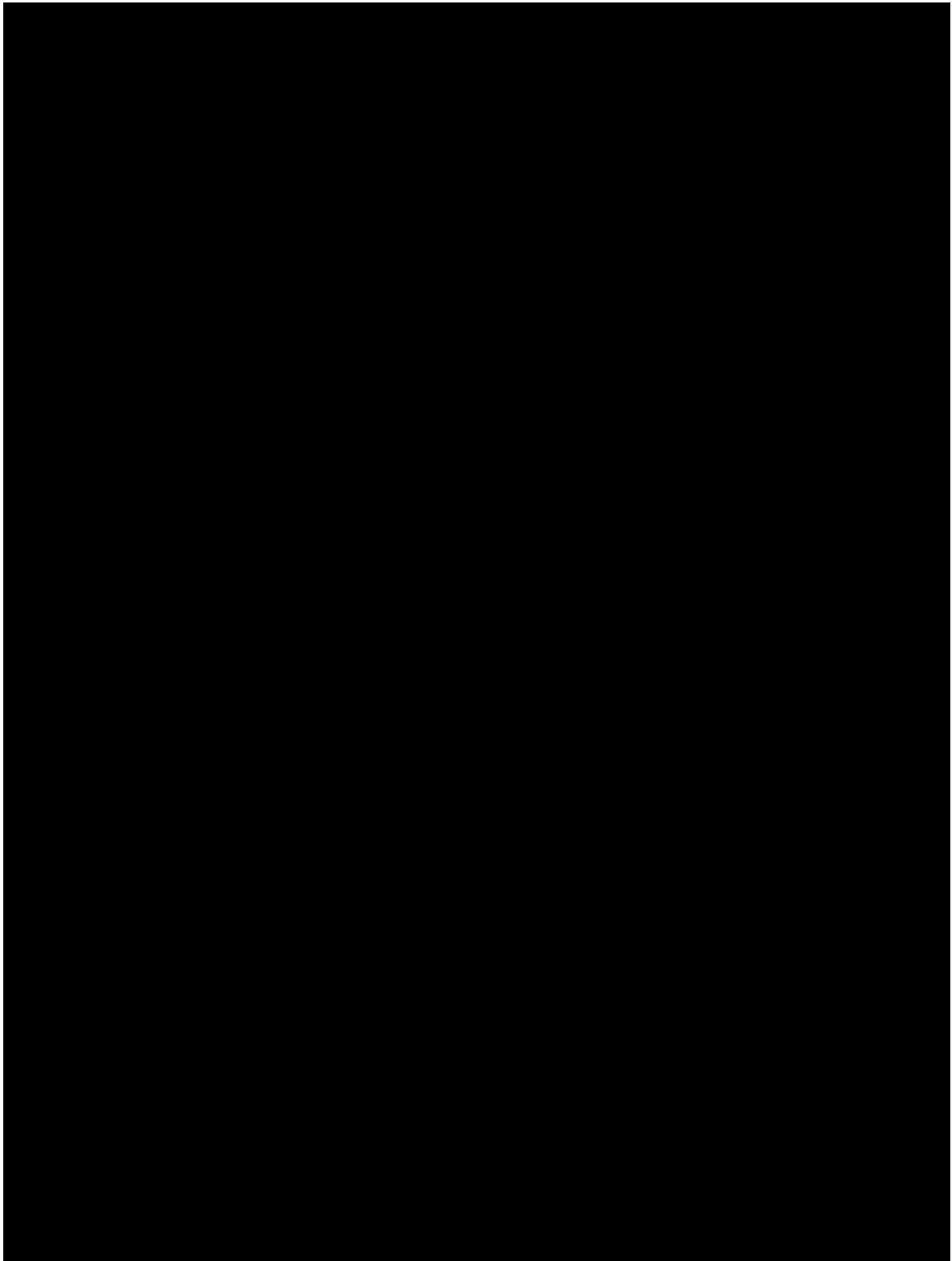
Essbereich



Offene Küche



Gäste-WC



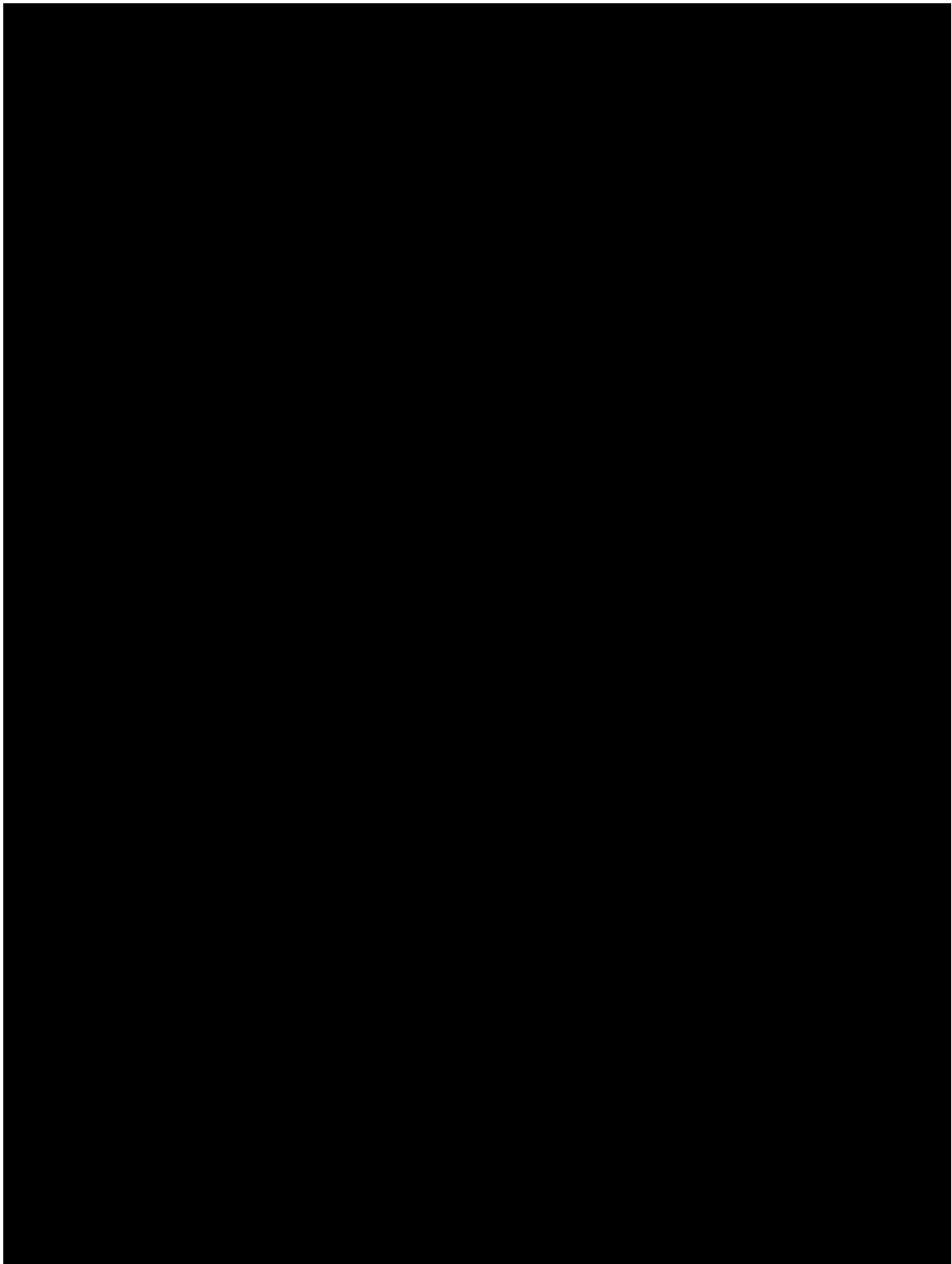
Gäste-WC



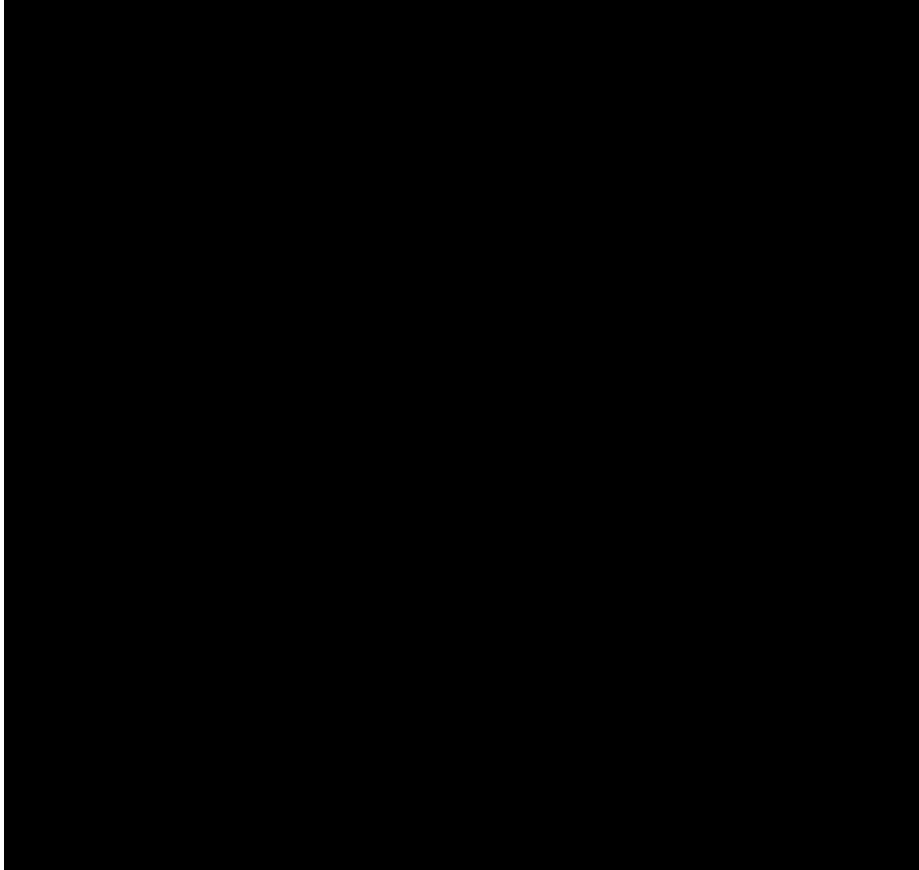
Flur im OG



Elternschlafzimmer im OG



Badezimmer im OG



Badezimmer im OG



Terrasse



Terrasse mit Ess-/sitzbereich



Garten



Garten



Blick auf das Gartenhaus



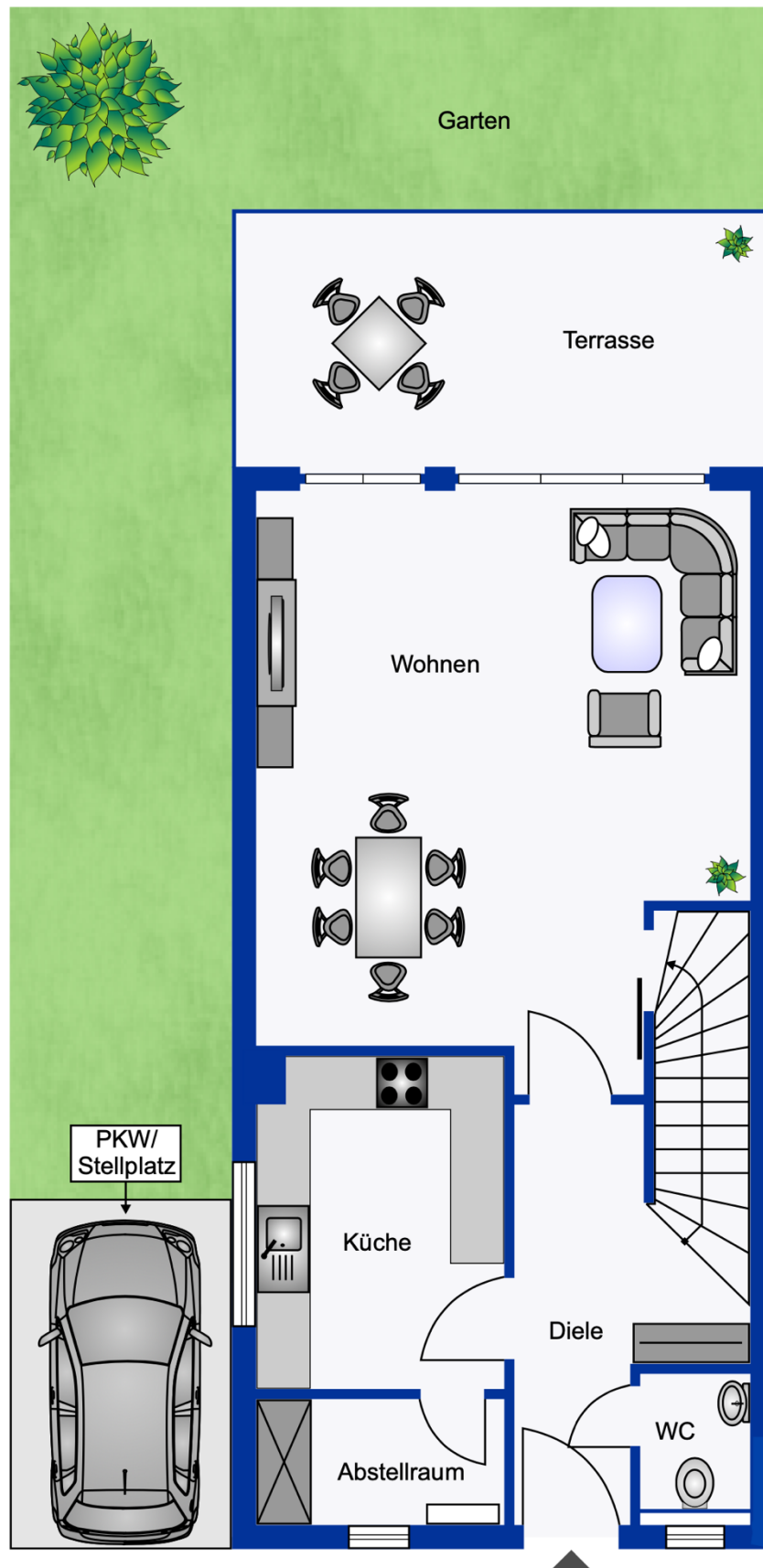
Kamin auf der Terrasse



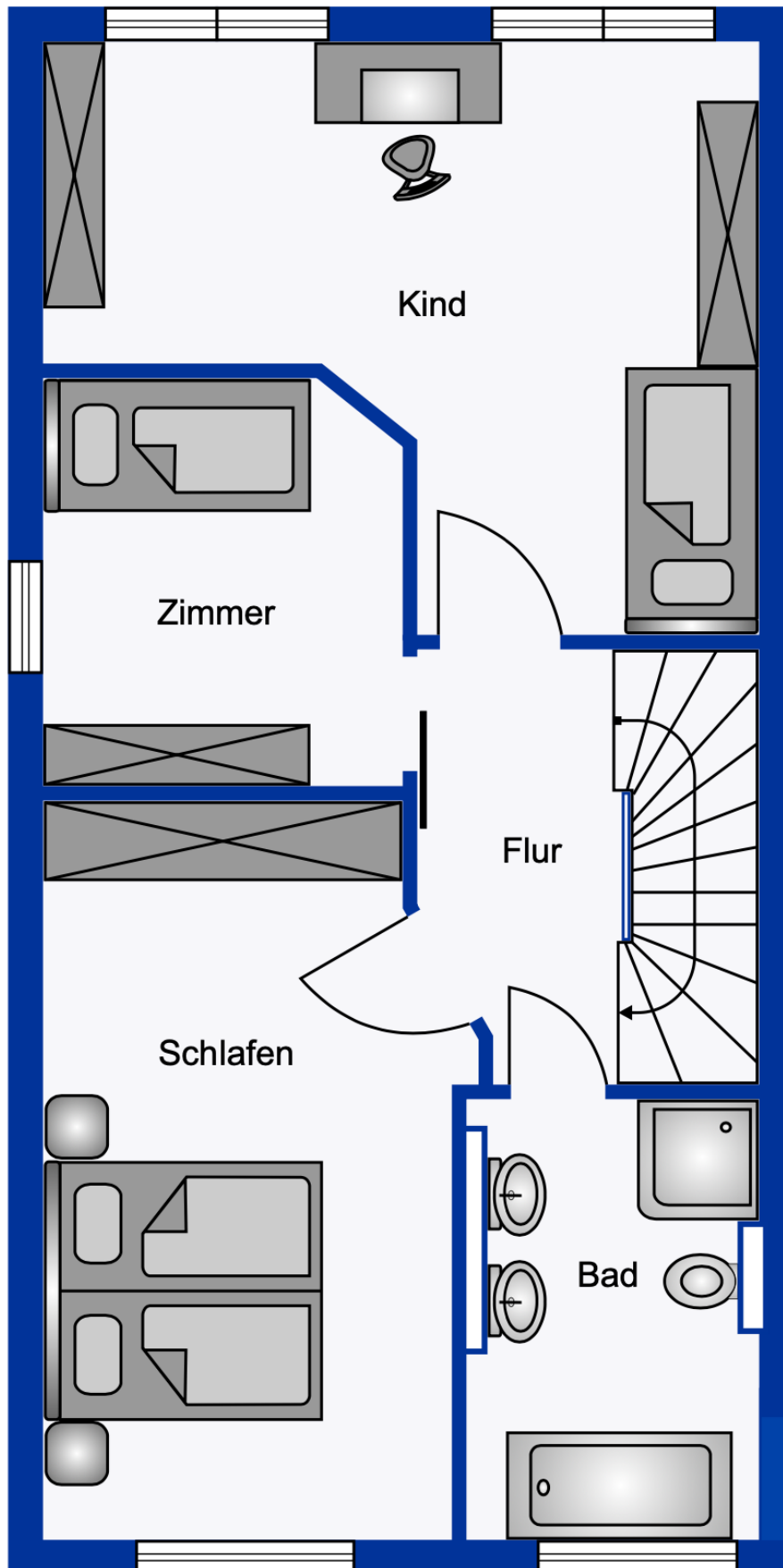
Terrasse

Grundrisse

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

