

Charmante Erdgeschosswohnung mit Gartenidylle in Sottrum



Kaufpreis: 275.000,00 Euro
zzgl. 3,57 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1994

Wohnfläche: ca. 97 m²

Zimmer: 4

Grundstücksfläche: ca. 1.100 m² (WEG)

Heizungsart: Gas

Besonderheiten: Gas-Kombitherme-Buderus U154 aus 11/2019, Garten wurde neu angelegt in 2026, in Küche und Badezimmer neuer Vinylboden aus 2026, Badezimmer neu aus 2026, Zimmertüren/Heizkörper neu lackiert, zweifachverglaste Kunststofffenster, Holzterrasse, Abstellraum, Carport.

Energieausweis: folgt...

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht diese gepflegte Erdgeschosswohnung, die mit einem durchdachten Grundriss und einem angenehmen Wohnambiente überzeugt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie zum eigenen Garten. Der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich hervorragend als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen und somit genügend Platz für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice bieten.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für einen kleinen Essbereich.

Das Badezimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und verfügt über ein Fenster, eine Dusche, eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum, der vom Flur aus erreichbar ist und zusätzlichen Stauraum bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport-Stellplatz sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Außenabstellraum, der ausreichend Platz für Fahrräder und Mülltonnen bietet.

Die gelungene Raumaufteilung, die hellen Wohnbereiche sowie der private Garten machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.

Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Sottrum überzeugt durch seine attraktive Lage zwischen Bremen und Hamburg. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten. Durch die gute Verkehrsanbindung an die A1 sowie den Bahnhof Sottrum sind umliegende Städte schnell erreichbar. Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Wäldern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen sorgt zudem für eine hohe Lebensqualität.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

3,57 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 3,57% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. 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) jeweils in Höhe von 3,57% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Innenaufnahmen:



Wohnbereich





Küche





Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer



Weitere Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer





Badezimmer





Eingangsbereich/Flur



Außenaufnahmen:



Terrasse und Garten





Carport

Grundriss:

