



17084

VERKAUFT: Geräumiges Wohnen auf dem Rasteberg in unverbaubarer Lage.

Eckdaten

Preise & Flächen

Kaufpreis	399.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Courtage Hinweis	5,95% des KP inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	259,7 m ²
Nutzfläche	26,7 m ²
Gesamtfläche	286,4 m ²
Grundstücksfläche	850,0 m ²
Zimmeranzahl	8
Anzahl der Badezimmer	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1

Zustand & Energieausweis

Baujahr	1992
Letzte Modernisierung	2008
Gepflegt	GEPFLEGT
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	29.10.2028
Endenergiebedarf	110,7
Primärenergieträger	Gas
Baujahr gem. Energieausweis	1992
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Details

Objektbeschreibung

Dieses solide gebaute, geräumige Einzelhaus mit z.Z. 3 Wohneinheiten wartet auf einen neuen Besitzer. Die drei WE befinden sich jeweils im UG (3 Zimmer, Küche, Bad), EG (3 Zimmer, Küche, Bad + Gäste WC) und DG (3 Zimmer, Küche, Bad). Die WE im EG und UG könnten leicht miteinander verbunden werden für eine großzügige Eigennutzung. Alle Etagen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit einem schönen Ausblick ins Innerstetal und auf den Harz. Die Wohnungen werden mit einer Gas Etagenheizung beheizt. Fußbodenbeläge sind Laminat und Fliesen. Alle WE verfügen über einen HWR und sind sehr gepflegt. Zu dem Gebäude gehören eine Doppelgarage, ein Carport und 3 Stellplätze. Das Einzelhaus eignet sich als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung. Die Räume im Untergeschoss eignen sich auch hervorragend für Praxis- oder Büroräume.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Einen Besichtigungstermin vereinbaren Sie persönlich, um sich von dem guten Zustand der Immobilie zu überzeugen.



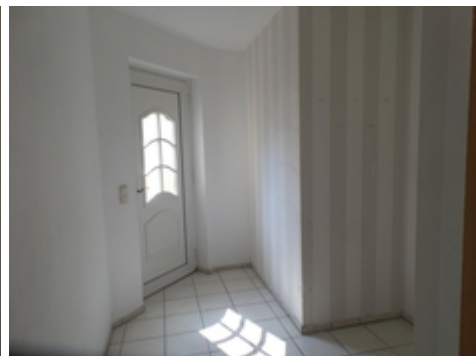
Lage

Die Immobilie befindet sich in der Samtgemeinde Baddeckenstedt. Die Region hat einen hohen Freizeitwert. Goslar und die Skigebiete im Harz erreichen Sie von hier in 30-50 Minuten.

Südwestlich von Braunschweig gelegen verfügt die Samtgemeinde Baddeckenstedt mit seinen mehr als 3.000 Einwohnern über eine gute Verkehrsinfrastruktur. Über die Bundesstraße B6 erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnen A7 und A39: Die Städte Hannover mit Flughafen, Braunschweig, Goslar, Salzgitter und Hildesheim sind in 20-40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein Bahnhof mit Park-and-ride-Angebot ist ebenfalls am Ort. Von hieraus erreichen Sie Hildesheim und Hannover im Stundentakt.

Schulen, Kindergarten, Sportstätten, ärztliche Grundversorgung, Einkaufsmöglichkeiten usw sind am Ort.

Im Schloss Oelber, einer ehemaligen Wasserburg, finden Ausstellungen, Konzerte, Kunst- und Antiquitätenmessen, Weihnachtsmärkte und „Ritterspiele“ statt.



Widerruf

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen sowie Informationspflicht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen Verträgen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie Verträge widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Der Widerruf ist zu richten an:

