



Mehr- generationen- haus

Wohnraum für die ganze Familie

Am Teich 3
21640 Bliedersdorf

INHALT

03	Beschreibung und Lage
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
07	Sonstige Angaben
08	Bildergalerie
13	Kontakt

BESCHREIBUNG UND LAGE

Wohnen in der idyl. Gemeinde Bliedersdorf, einem traditionsbewussten Dorf mit rund 1.900 Einwohnern, eingebettet zwischen den charmanten Hansestädten Buxtehude und Stade.

Bliedersdorf verbindet den Charme des ländlichen Lebens mit einer modernen Infrastruktur. Die Gemeinde ist stolz auf ihre neu erbaute Grundschule und den modernen Kindergarten, die

Familien beste Bedingungen für die Bildung und Betreuung ihrer Kinder bieten.

Das Haus liegt an einer ruhigen Anliegerstraße, im Zentrum des Ortes.

Der Garten ist gepflegt angelegt. Durch die Hanglage mit südlicher Ausrichtung ist der Keller zur Straßenseite voll aus dem Erdreich und als Souterrain wohnähnlich nutzbar.

Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss befinden sich zwei voll ausgestattete Wohnungen mit einem zeitgemäßen Zuschnitt.

Die großzügige 4 Zimmerwohnung im Erdgeschoss über 139 qm Wfl. besticht durch die geräumige Stube mit angeschl. Essbereich. Von hieraus gelangen sie direkt über den Wintergarten auf die sonnige Terrasse.



Die Wohnung im Obergeschoss erreichen Sie direkt über die Treppe von der Haustür aus. Die 3 Zimmerwohnung hat eine Wfl. von 92 qm. Die Küche befindet sich im offenen Wohnbereich. Die Loggia ist zum Süd/Westen ausgerichtet und grenzt unmittelbar an der Stube an.

Im Keller befindet sich neben der Garage weitere Räumlichkeiten. Der Ausbau zu weiterem Wohnraum ist möglich. Ein Vollbad ist bereits vorhanden.

Kaufpreis
485.000,00 €



2 Große Wohnzimmer
Wintergarten im Erdgeschoss



zwei Schlafzimmer
drei Kinderzimmer
Wohnräume im Souterrain können hergestellt werden



drei WC/Badezimmer
zwei Gäste WC



DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	E-4
Betreuer	Wilhelm Prigge
Objektart	Wohnhaus mit 2 Wohnungen und Vollkeller
Wohnfläche	ca. 232 m ²
Nutzfläche / Souterrain	ca. 139 m ²
Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Grundstücksgröße	655 m ²
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Warmwasser enthalten	Ja
Endenergieverbrauch	228,5 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Provision für den Käufer	3,57 % inkl. MwSt

Anschrift: Am Teiche 3, 21640 Bliedrsdorf

AUSSTATTUNG

1. Das Haus wurde 1974 in Flachdachbauweise erbaut und 1984 mit einem Satteldach mit einer weiteren Wohnung ergänzt.
2. Die Küchen sind in einem sehr gepflegten Zustand. Die Küche im EG wurde vor ca. 20 Jahren neu eingebaut.
3. Alle Sanitären Räume wurden in den letzten Jahren modernisiert und entsprechen dem heutigen Standard.
4. Alle Fenster verfügen über Außenrollläden, teilweise mit elektr. Antrieb.
5. Das Souterrain könnte zu Wohnzwecken zu weiten Wohnraum ausgebaut werden.
6. Die im Keller vorhandene Garage kann ebenerdig befahren werden.

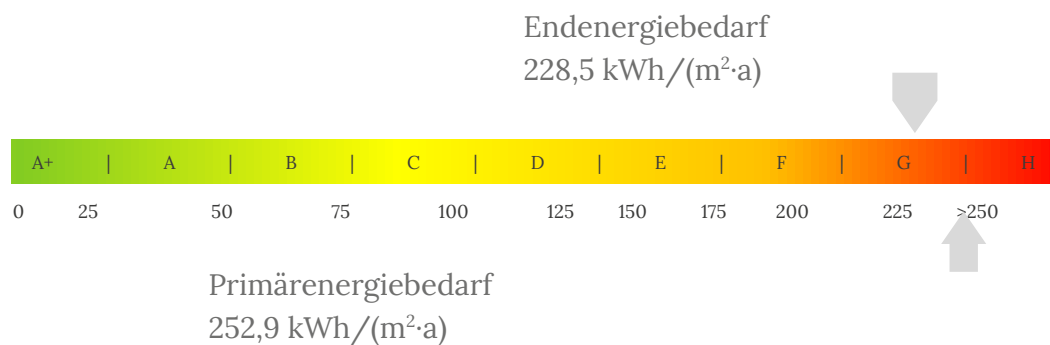
Kaufpreis:
485.000,00 €



Courtage:

3,57

Inkl. MwSt.



Hinweise:

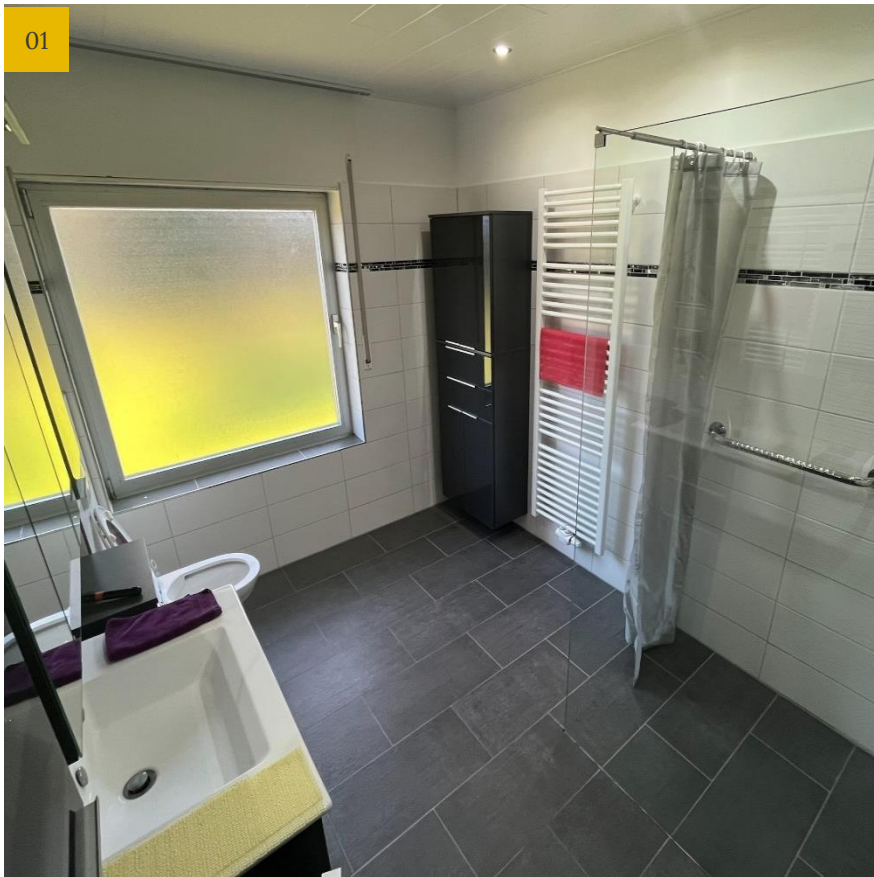
Die Ölheizung aus dem Jahre 1989 sollte zeitnah ausgetauscht werden.

SONSTIGE ANGABEN

Worte und Bilder können die Vielfältigkeit dieser schönen Immobilie nicht wiedergeben. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort beeindrucken. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin mit uns – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an.





Wohnung Erdgeschoss

01. Bad

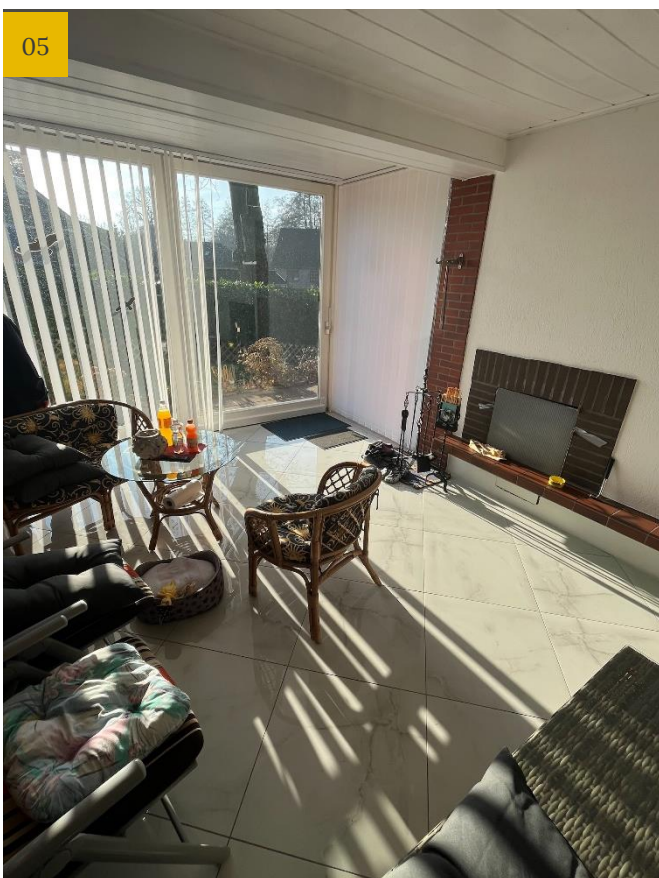
02. Gäste WC

03. Küche

04. Stube

05. Wintergarten

06. Kinderzimmer





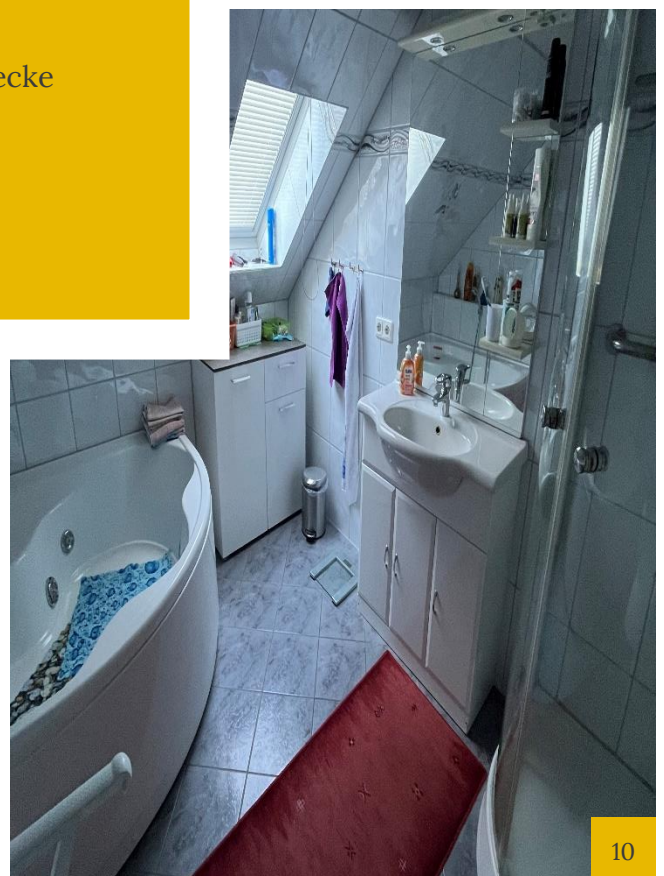
Wohnung Obergeschoss

07. Küche

08. Stube

09. Stube-Essecke

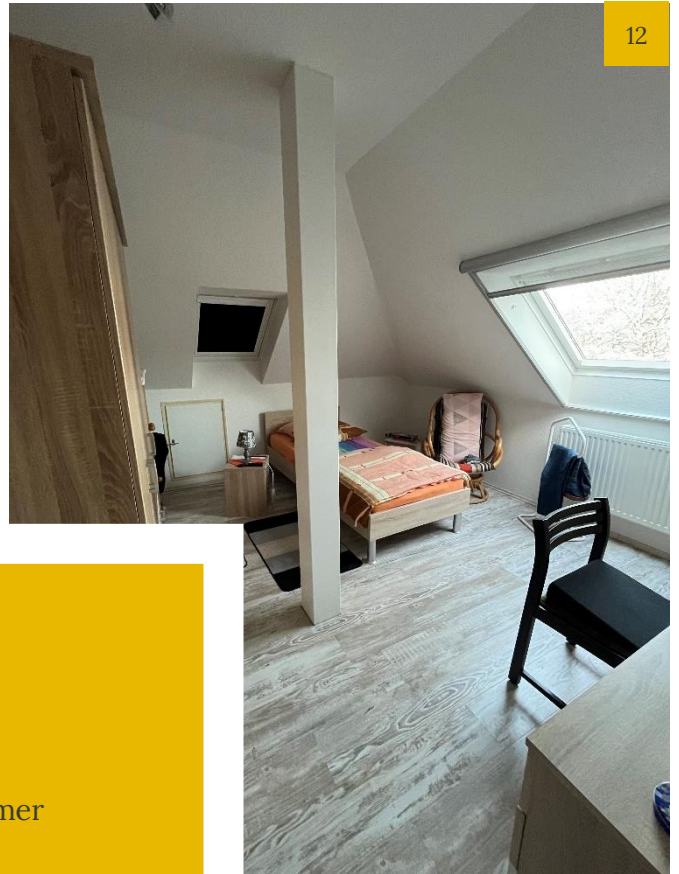
10. Bad



11



12



11. Gäste-WC

12. Schlafzimmer

13. Kinderzimmer

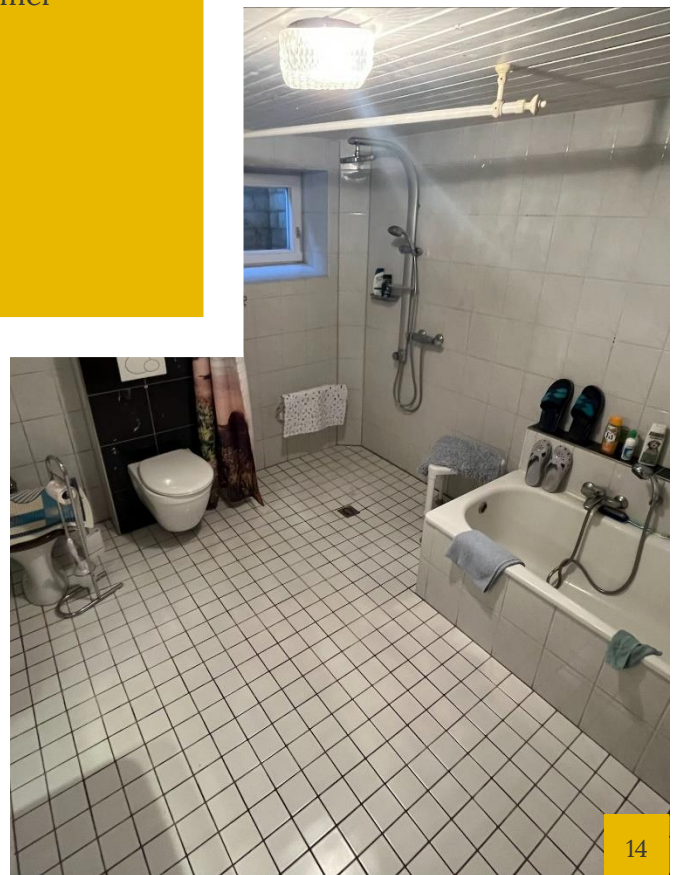
Keller

14. Bad

13



14



17. Grundriss - KG

16

SCHLAFEN

BAD

KIND

WC

FLUR

ABSTELLRAUM

KOCHEN /
WOHNEN

LOGGIA

13 Stg. 18.7/26

2.00

2.00

2.90

1.80

4.35

1.10

1.20

1.20

0.85

0.80

12

12

12

[illegible]

Courtagehinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Notar- und Grundbuchkosten und Erwerbsnebenkosten sind vom Erwerber zu zahlen. Eine Maklercourtage wird nach Beurkundung fällig, wenn diese im Exposé ausgewiesen ist.

Alle Angaben sind ohne Gewähr/Vollständigkeit und basieren ausschließlich auf Informationen,

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag schriftlich zu widerrufen, ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sollten dem Makler bis zum Widerruf bereits Drittkosten entstanden sein, sind diese dem Makler zu erstatten.

Rechtshinweise

Das Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**Volksbank
Geest eG**



Ihre Ansprechpartner:
Herr Wilhelm Prigge

Buxtehuder Strasse 5

21641 Apensen

Tel. 04167/900837

Mail:

immobilienverwaltung@vbgeest.de