

Exposé

Wohnen in Wenzendorf - Ortsteil Dierstorfer Heide

*****OHNE PROVISION***TRAUMGRUNDSTÜCK IM WALD +
KLEINES HAUS*NUR 30 MIN. BIS ELBBRÜCKEN *****



Objekt-Nr. OM-310070

Wohnen

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:
Familie König

21279 Wenzendorf - Ortsteil Dierstorfer Heide
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche

2.814,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 2.800 qm² großes, nach hinten liegendes Baugrundstück, mit im Grundbuch "verbriefter Zuwegung". Sicherheit für Ihre Kinder und Haustiere, da die Straße ca. 60 Meter weg ist und das Grundstück zum größten Teil schon eingezäunt ist.

Gültig ist der Bebauungsplan " Dierstorfer Heide II " (Kopie hinterlegt).

Der verstorbene Schwergewichtsweltmeister Max Schmeling hat in dieser schönen Gegend gelebt. Sein ehemaliges Haus ist ca. 10 Gehminuten entfernt.

Die Este und ein Naturschutzgebiet sind in ca. 15 - 20 Gehminuten zu erreichen.

Familienfreundlich, 30 - Zone, Schulbus in ca. 6 Gehminuten, 3 Kita's in Dierstorf, Hollenstedt und Grauen. Ein großer Reiterhof in ca. 15 - 20 Gehminuten, Möglichkeit

Ihr Pferd sicher unterzubringen.

Auf dem Grundstück kann ein Doppelhaus, ein großes Einfamilienhaus, oder eine Villa gebaut werden. *2 Wohneinheiten erlaubt* Gesamtwohnfläche ca. 230qm² + Nutzflächen (Heizungsraum, Vorrat,- oder Waschraum).

Auch denkbar, 2 kleinere Häuser, je Haus ca. 110 qm² Wohnfläche plus je Haus ca. 25 qm Nutzfläche. (Genauere Angaben vom Architekten, Gemeinde, oder Bauamt einholen).

BESICHTIGUNGEN: Von Montag bis Sonntag 16 Uhr bis 20 Uhr

ACHTUNG : O h n e positive Baufinanzierungsbestätigung / Kreditzusage Ihrer Bank (abgestempelt u. mit Unterschrift, nicht aus dem Internet gedruckt), keine Besichtigungen.

Da wir alles ohne Makler erledigen bitten wir um Verständnis.

Falls Sie die Immobilie kaufen möchten, werden wir gerne einen Vorvertrag beim Notar zeichnen, damit Sie und wir auf der sicheren Seite sind.

Bei echtem Interesse und Zusage Ihrer Bank, nehmen wir uns gerne ausreichend Zeit für Ihre Besichtigungen

Für Vorab - Fragen, stehen wir Ihnen gerne per Mail zur Verfügung, diese beantworten wir zweimal täglich. Bei echtem Interesse natürlich auch Telefon und persönlich.

°Baufinanzierungen sind wieder erschwinglicher, unser Muster bezieht sich auf ca. 10.000,-€ bis 20.000,- Euro Eigenkapital.

Sonstiges

Auf dem Baugrundstück befindet sich ein kleines Hexenhaus, mit Fachwerk umklinkert, innen hauptsächlich Rigipswände, letzte Instandsetzung war ca. 1994/1995, entweder Abriß oder Sanierung mit Ausbau. Soweit uns bekannt ist, darf man bei Sanierungen sofort loslegen und bei Bedarf könnten Sie schon eine Baugenehmigung für ein zweites Haus einholen.....alles ist denkbar....

Die Abrißkosten sind *n i c h t* im Kaufpreis enthalten.

* Das Grundstück ist vollerschlossen, Strom, Gas und Wasser, a b e r: "

Wasser und Abwasser laufen aktuell über das vordere Grundstück, nach Verkauf ist das lt. Gemeinde nicht mehr möglich ". * Für den neuen Anschluss und die Klärgrube müssen Sie mit ca. 10.000,- Euro zusätzlch rechnen *

Glasfaser liegt an der Hauptstraße. Aktuell normales DSL Netz.

*~*Auf Mail Anfragen nun auch Innenbilder für die " Allround - Handwerker ". 29.08.2024*~* Ü b e r g a b e der Immobilie kann sofort nach Kauf erfolgen (15 Tage nach Notartermin)

Lage

Ruhige Waldlage, Bebauungen fast alles Einzelhäuser, eine Seite vom Grundstück - Grüne Schutzzone für Tiere - Nachbarn in guter Distanz. Auf der Grenze zu einem Nachbargrundstück liegt ein Hünengrab - Karl der Große - Denkmalschutz, daher wird Ihnen auch dort niemand zu Nahe kommen, aber es wird Ihre Bebauung nicht stören.

Samtgemeinde Hollenstedt mit Kita, Grundschule, Schwimmbad, Ärzten und diversen Einkaufsmöglichkeiten in 15 -20 Gehminuten erreichbar.

*****B i t t e** betreten Sie das Grundstück nicht unbefugt, das Häuschen ist noch bewohnt (Hausfriedensbruch) und es besteht Gefahr durch freilaufende Hunde***

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus außen Vorraum



Außen Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außen Front Küche



Rückseite

Exposé - Galerie



Haus vorne



Terrasse u. Überdachung

Exposé - Galerie

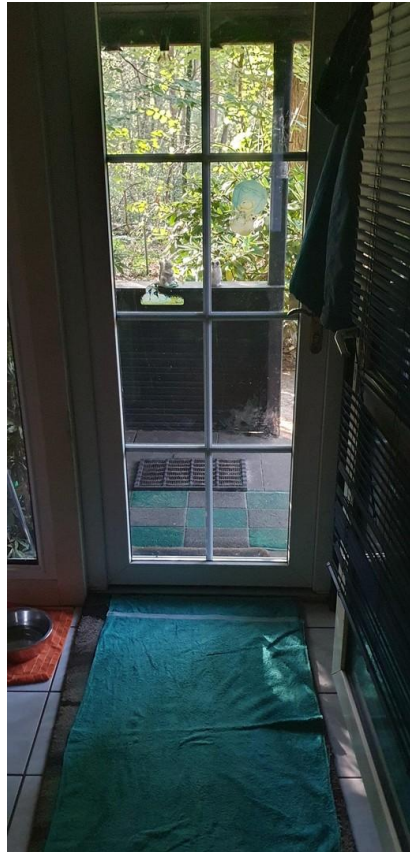


Seite Wohnzimmer Terrasse

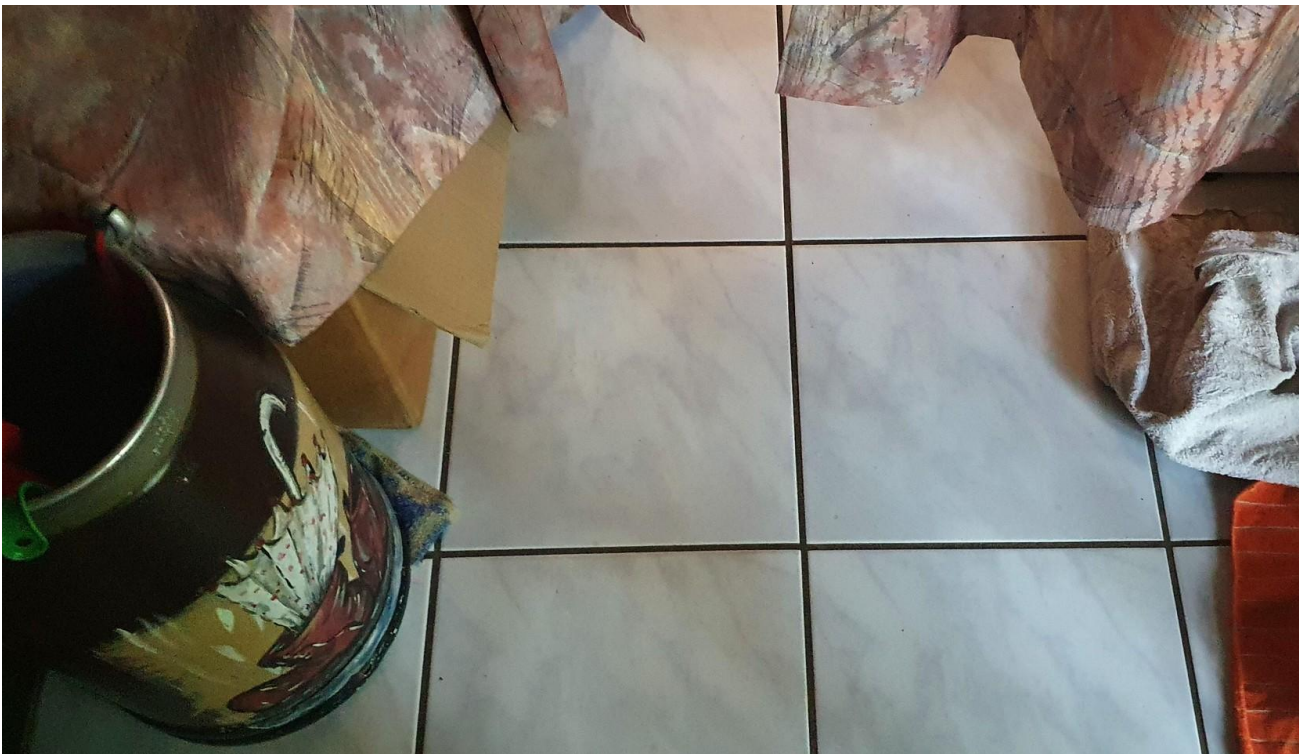


Schutzzone am Haus

Exposé - Galerie

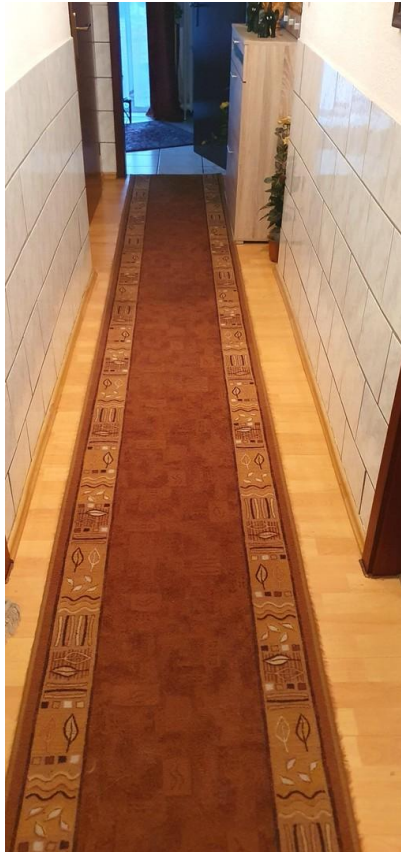


Eingang

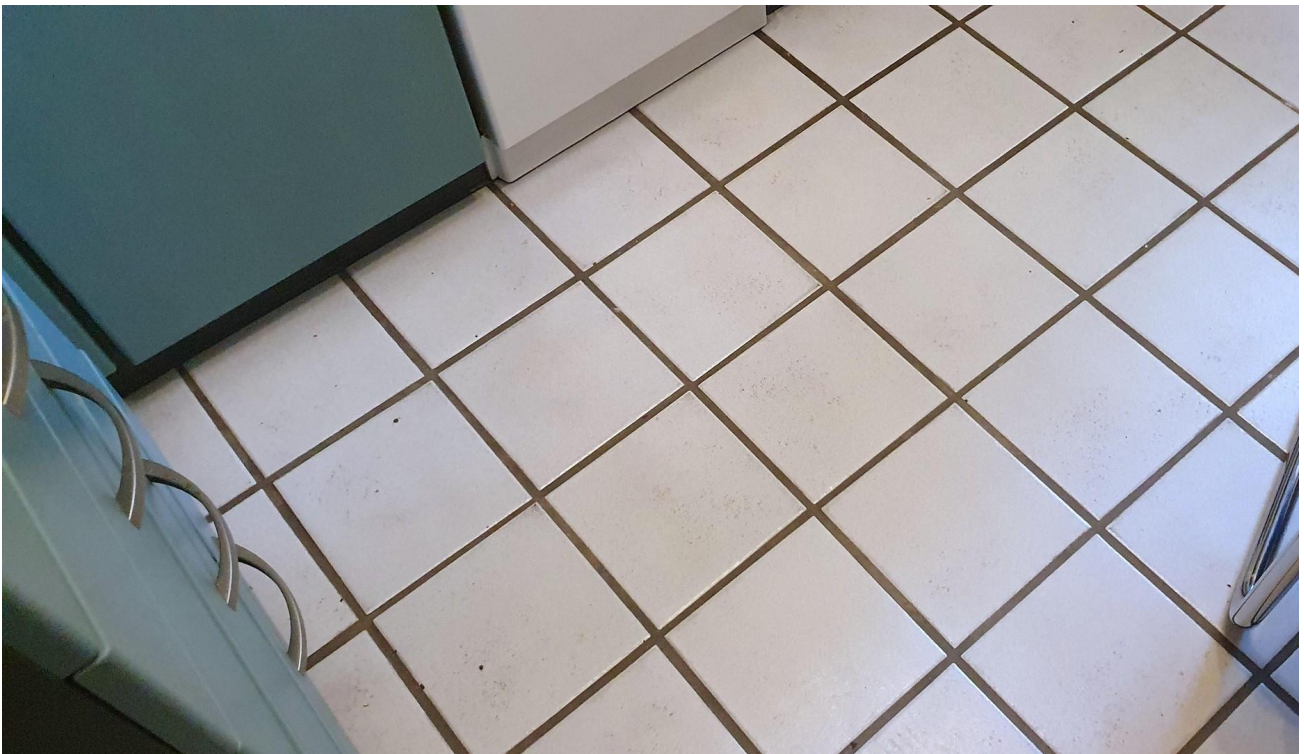


Eingang Fliesen

Exposé - Galerie



Flur



Küche Fliesen

Exposé - Galerie



Küche



Küche Fenster

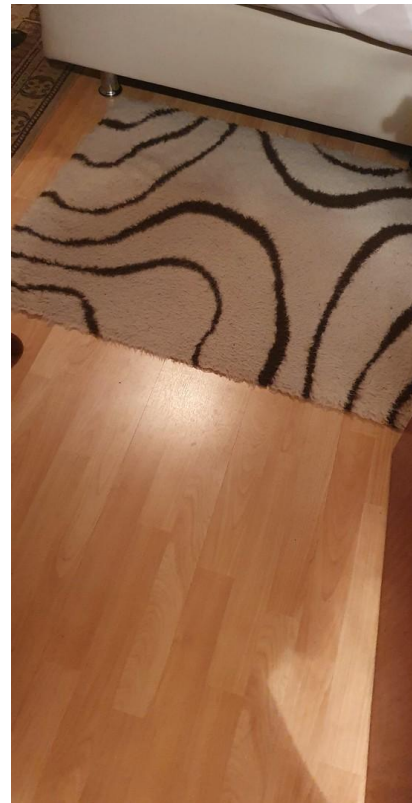
Exposé - Galerie



Kinder, Kleines Zimmer



Schlafzimmer



Laminat auf Holzboden SZ

Exposé - Galerie



Schlafzimmer.



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Badewanne



Waschbecken

Exposé - Galerie



Fliesen Bad



Wohnzi. Heizung

Exposé - Galerie



Wohnzi.Kachelofen

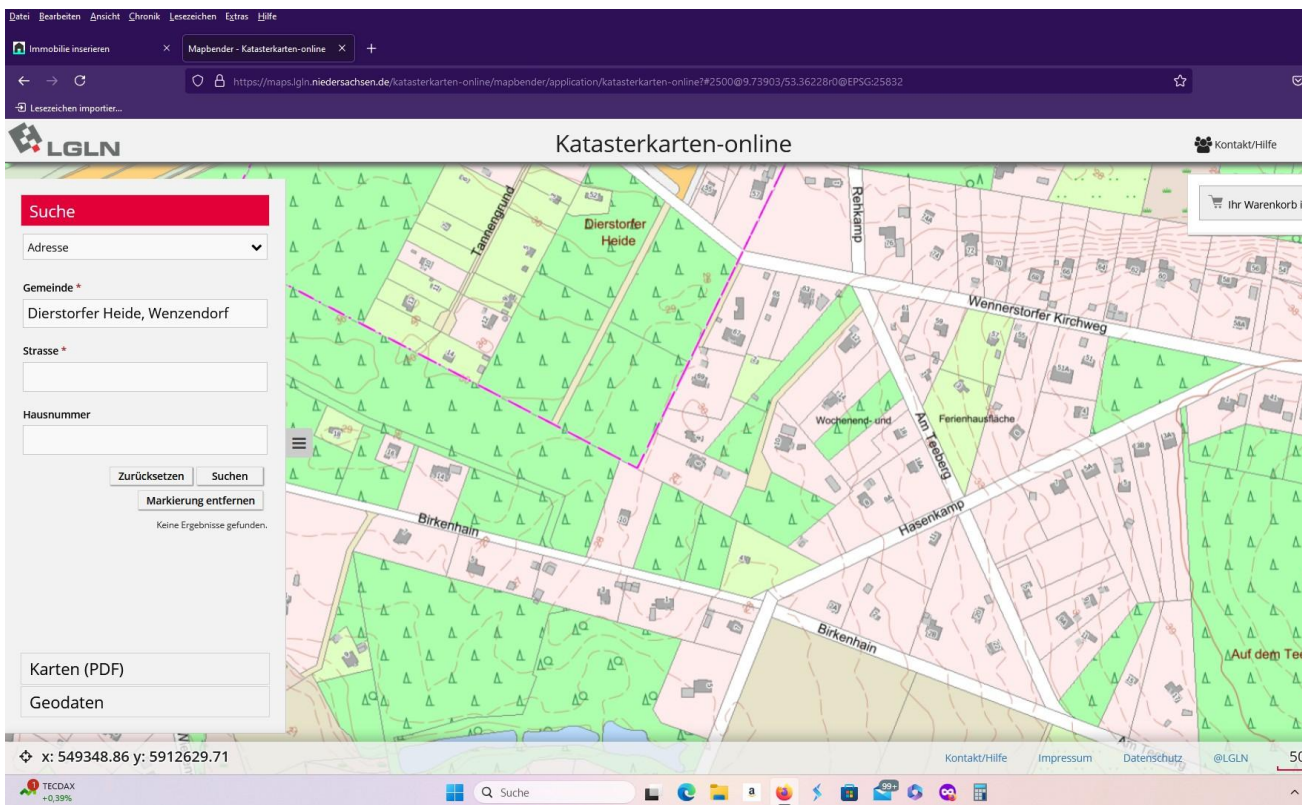


Boden-Fenster Wohnzi

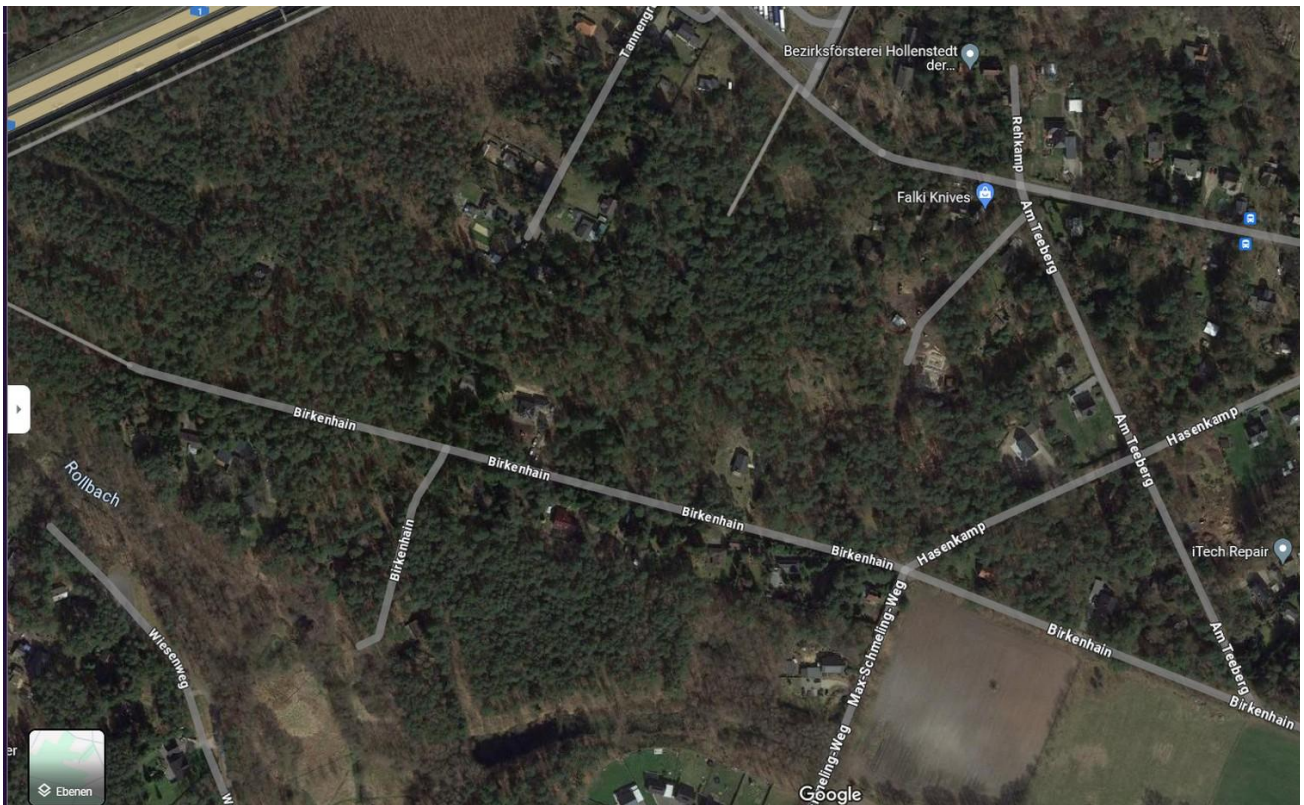


Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Flurkarte hier



Lage der Immobilie

Exposé - Grundrisse

Ihr Vorhaben

Kauf Neubau Anschlussfinanzierung

Objektwert

Darlehensbetrag

Sollzinsbindung in Jahren

5 8 10 12 15 20 25

Anfänglicher Tilgungssatz oder monatliche Rate

Tilgungssatz 1 % **Monatliche Rate**

Regionale Anbieter

21279

Ergebnis Tilgungsplan

Ihr Zinssatz und Ihre Monatsrate

effektiver Jahreszins p.a.:	3,29 %
gebundener Sollzins p.a.:	3,20 %
monatliche Rate:	1.190,00 €
anfänglicher Tilgungssatz:	1,0 %

Ihre Eckdaten nach der Zinsbindung von 5 Jahren

Restschuld:	321.922,54 €
getilgter Betrag:	18.077,46 €
gezahlte Zinsen:	53.039,21 €


Ihre Jahreswerte

2024

Jahresrate: 3.286,67 €

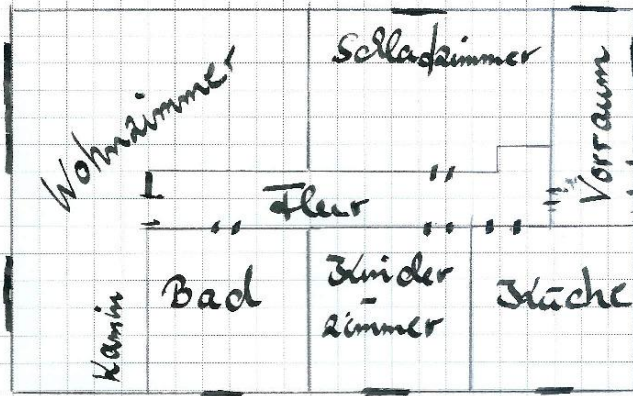
Zinsen: 2.719,25 €

Restschuld zum Periodenende: 339.432,58 €



Beispiel Finanzierung 10.000EK

Exposé - Grundrisse



== = Türen
— = Fenster

Exposé - Grundrisse

Firefox

August 2024

<https://www.miete-aktuell.de/bodenrichtwert-grundstueckspreise/Wenzendorf/Wenzendorf/>

6. Bodenrichtwerte nach Ortsteilen in Wenzendorf

Ortsteile	Erschlossen	Unerschlossen
Dierstorf	249,08 €	210,54 €
Dierstorf Heide	260,34 €	220,05 €
Wennerstorf	247,16 €	208,91 €
Wennerstorf Heide	248,20 €	209,79 €
Wenzendorf	259,65 €	219,47 €

Mehr zu [Wenzendorf](#)

7. FAQ zum Bodenrichtwert in Wenzendorf

Was kostet ein Quadratmeter Bauland in Wenzendorf?

Der aktuelle Preis für einen Quadratmeter Grund in Wenzendorf beträgt im Jahr 2024 durchschnittlich 221,56 €. Dieser Wert kann je nach besonderer Lage und Eigenschaft des Grundstückes abweichen.

1 von 1

07.08.2024, 22:57

