

Exposé

Einfamilienhaus in Wenzendorf - OT - Dierstorf Heide

#WUNDERSCHÖN 3 GANZE HÄUSER AUF ÜBER 5.000QM²,GÜNSTIGSTER PREIS,OHNE WENN UND ABER#



Objekt-Nr. OM-430989

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Christina Katharina König

21279 Wenzendorf - OT - Dierstorf Heide
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	5.300,00 m ²	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	17,00	Garagen	2
Wohnfläche	420,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM WIRKLICHEN ZUHAUSE, FÜR DIE GANZ GROßE FAMILIE, ODER FÜR 3-4 FAMILIEN?

SIE MÖCHTEN IN DER NÄHE VON HAMBURG WOHNEN UND DOCH IM GRÜNEN, MIT WALD UND WIESEN UM DIE ECKE?

DANN IST DIESE IMMOBILIE VIELLEICHT DIE RICHTIGE FÜR SIE.

BESICHTIGUNGEN NACH ABSPRACHE UND AUF TERMIN, AB 20. MÄRZ 2026.

PERSÖNLICHE KONTAKTDATEN NOTWENDIG. WENDEN SIE SICH BITTE

SCHRIFTLICH AN FRAU KÖNIG

S I E KÖNNEN DIE IMMOBILIEN JEDERZEIT, O H N E BONITÄTSPRÜFUNG, VON A U ß E N BESICHTIGEN. DAUER CA. 30 MINUTEN. BEI GEFALLEN UND WEITEREM INTERESSE VERABREDEDEN WIR EINEN ZWEITEN TERMIN.

MONTAG - SAMSTAG VON 15 UHR BIS 19 UHR.

FÜR EINE AUSFÜHRLICHE BESICHTIGUNG, ALLER 3 HÄUSER, VON I N N E N UND AUßEN BENÖTIGEN WIR EINEN BONITÄTSNACHWEIS, DIESEN ERHALTEN SIE RECHT ZÜGIG IN IHRER BANKFILIALE.

RECHNEN SIE BITTE MIT CA. 1,5 STD., FÜR DIE IMMOBILIENBEGUTACHTUNG VORORT.

Uns genügt ein allgemeiner Beleg von Ihrer Hausbank, dies ist ein Dokument, mit dem die Bankfiliale Ihre Zahlungskraft bestätigt. Achtung k e i n e finale Finanzierungsbestätigung notwendig.

Fast 50 Bilder auf ohne-makler hinterlegt. Danke fürs Vorbeischaun.

Ausstattung

Exposé anfordern (pdf. Dateien)

Das Haupthaus und das vordere Mietshaus sind sofort bezugsfertig. Mietshaus 2. benötigt Renovierung und eine neue Küche.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Exposé anfordern (pdf. Dateien)

2 Garagen, 2 Carports, 4 Stellplätze

Lage

Exposé anfordern (pdf. Dateien)

21279 Wenzendorf - OT - Dierstorf Heide

ZENTRALE LAGE DER IMMOBILIEN, NÄHE ZUR A1, CA. 35 MIN. BIS HAMBURG UND CA. 45 MIN. BIS BREMEN.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exquisite Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Exklusives Granit Badezimmer



Kinderzimmer 1 unten Haupth.

Exposé - Galerie



Fliese:SZ,WZ,Kinder,Büro,Flur



Kinderzimmer 2 unten Haupth.

Exposé - Galerie



SZ unten Haupthaus



Wintergarten Haupthaus

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer Kaminseite



Esszimmer unten Haupthaus

Exposé - Galerie

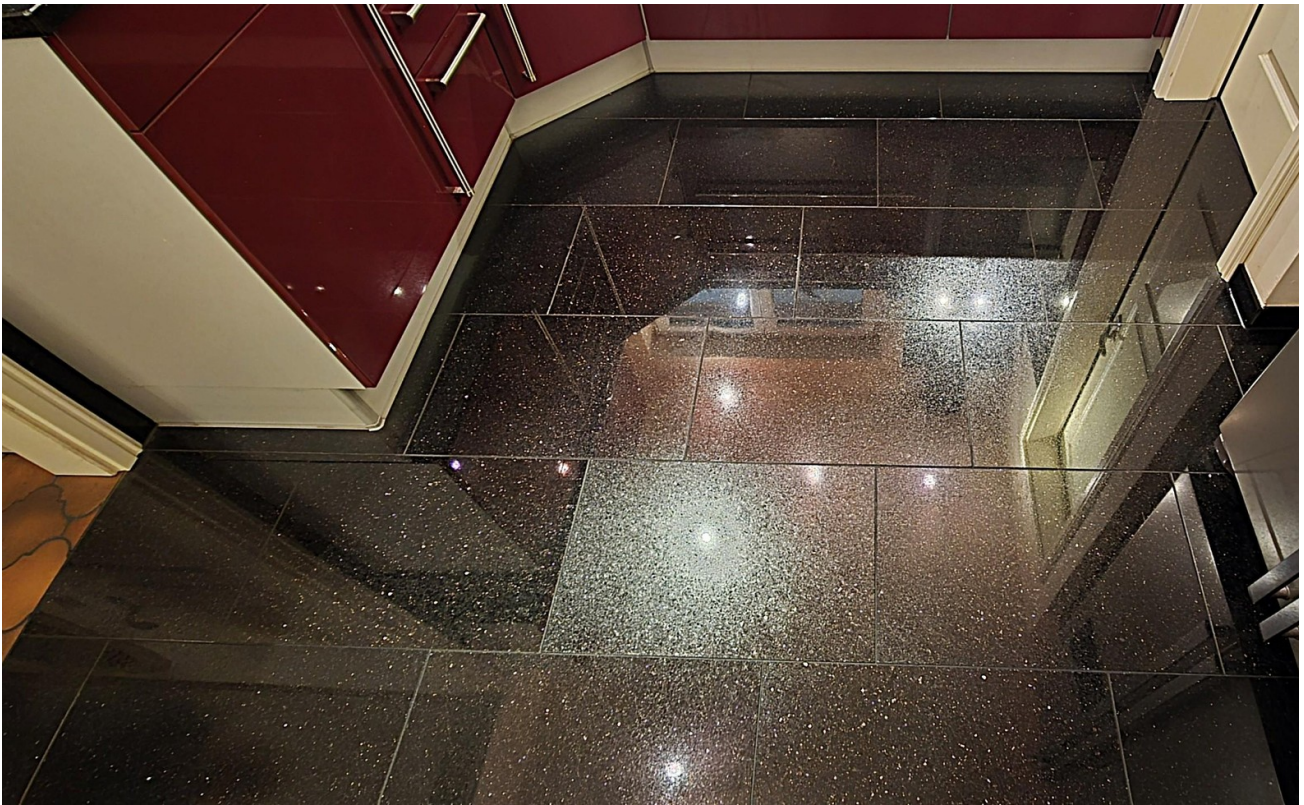


Arbeitsplatten+Fensterb. Granit



Star Galaxy Granit

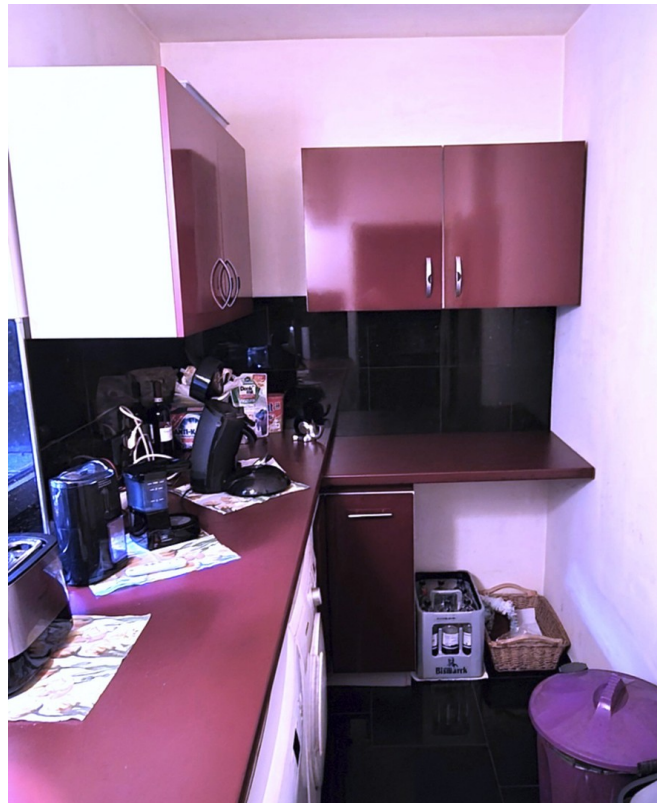
Exposé - Galerie



Star Galaxy angeleuchtet



Vorräte und Maschinenraum



Boden+Wand mit Granit

Exposé - Galerie



Superschönes Bad Haupthaus



XXL Rainshower 2,10m innen

Exposé - Galerie



Granit Trapezwaschbecken



Böden großes Bad Haupthaus

Exposé - Galerie



Velux Fenster Wintergarten



Schöner, gemauerter Kamin

Exposé - Galerie



Esszimmerbogen



Gäste Toilette Haupthaus

Exposé - Galerie



Treppe ins OG Haupthaus



OG riesige Kinder,-Gästezimmer

Exposé - Galerie



OG Balkonzugang



Haupthaus längsseits

Exposé - Galerie



Gaube Haupthaus



Mietobjekt 1. Küche

Exposé - Galerie



Mietobjekt 1. Bestandssofen



Mietobjekt 1. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Mietobjekt 1. Gartenzugang



Mietobjekt 1. Roter Klinker

Exposé - Galerie



Mietobjekt 1. Garage+Haus



Mietobjekt 2. Teil-Fachwerk

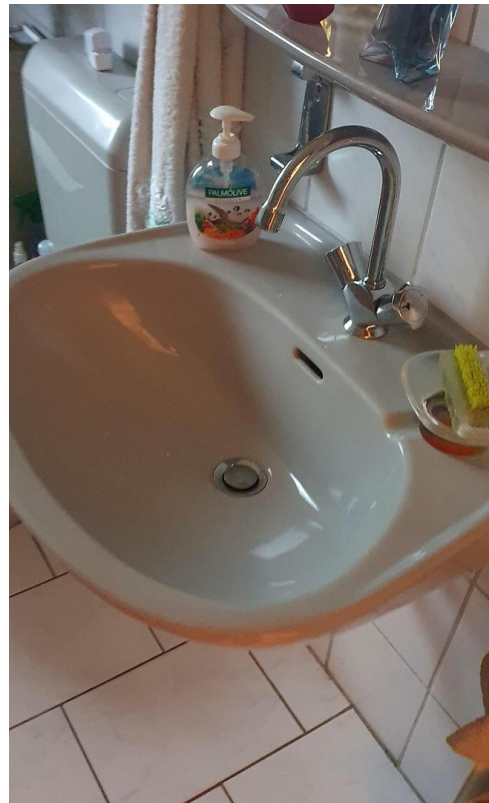
Exposé - Galerie



Mietobjekt 2. Eingangsbereich



Mietobjekt 2. Vollbad



Mietobjekt 2. Bad

Exposé - Galerie



Mietobjekt 2. Schlafzimmer



Mietobjekt 2. Fenster Stube



Zuwegung zu den Immobilien

Exposé - Galerie



3 Häuser hintereinander :-)



Garten Mietobjekt 1.

Exposé - Galerie



Zaun und Pflanzkübel Haupthaus



Blütenpracht

Exposé - Grundrisse

- Anschrift

- F
- E

Bei
kan
gen

Un
un

Eine
sag
geg
bin
nan
fig
den

Hier
dein
dich
zier



BAUFI 24 
Meins statt Miete

PERSÖNLICHES FINANZIERUNGS-ZERTIFIKAT

Finanzierungsbetrag: 000.000 €
Begünstigter: Bernd Beispielkunde
Geburtsdatum: TT.MM.JJJJ
Gilt für folgende Immobilie: Straße Hausnummer, PLZ Wohnort

Auf Grundlage der am **TT.MM.JJJJ** durchgeführten vorläufigen Budgetprüfung stellen wir dieses persönliche Finanzierungs-Zertifikat aus. Im Rahmen der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen unter dem Vorbehalt einer finalen Bonitätsprüfung bestätigen, dass wir davon ausgehen, dass die oben genannte Immobilie von Ihnen finanziert werden kann. Zinsänderungen, spezielle Objektdaten und Veränderungen der Bonität können dieses Ergebnis jederzeit beeinflussen. Dieses Finanzierungs-Zertifikat ist keine Finanzierungsbestätigung.

Gisela Glücksbringer
Gisela Glücksbringer
Geschäftsstellenleiterin

TT.MM.JJJJ, Ort

Baufi24 Baufinanzierung GmbH | baufi24.de | Kattrepelsbrücke 1 | 20095 Hamburg

Baufi24 Baufinanzierung GmbH ist ein §34i und §34c GewO zertifizierter Finanzierungsvermittler.
Gesetzlich Vertretungsberechtigte Personen Tomas Peeters, Benjamin Papo, Helena von Voithenberg, Iryna Zhovtobryukh.
Die Eintragung in das Vermittlerregister ist unter der Vermittlerregisternummer D-W-131-90XS-49 einsehbar.

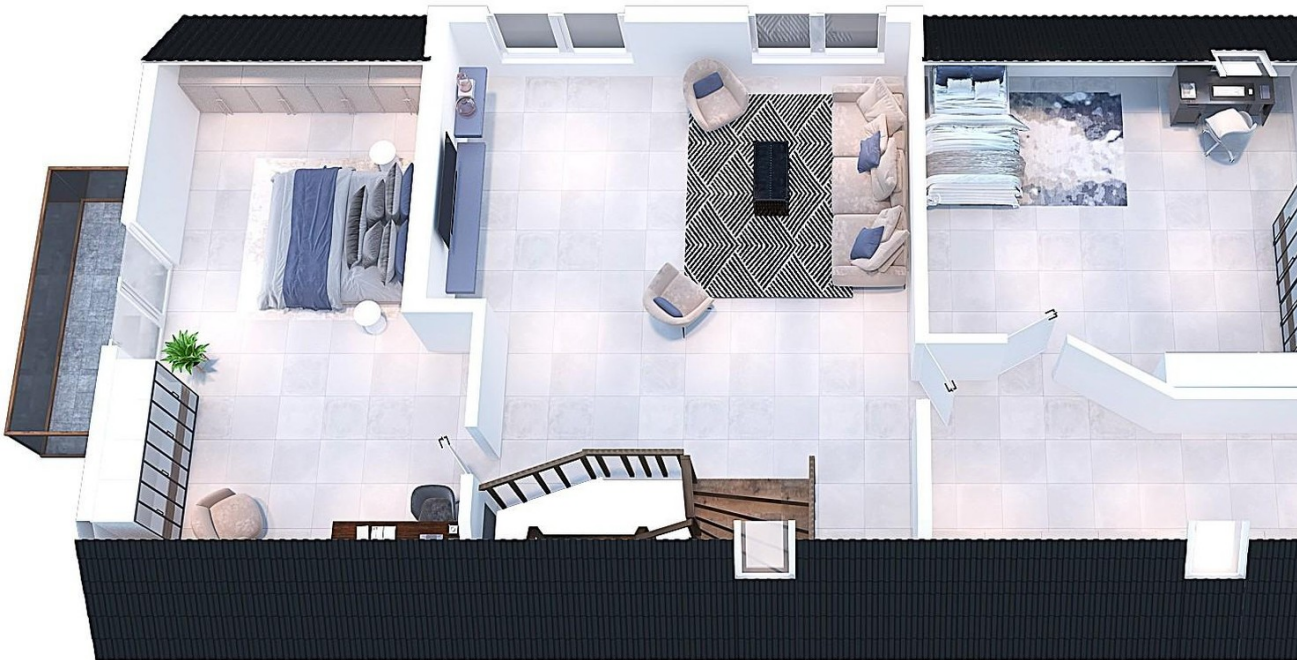
r gibt
s lässt

Muster - Bank - Brief - Danke

Exposé - Grundrisse

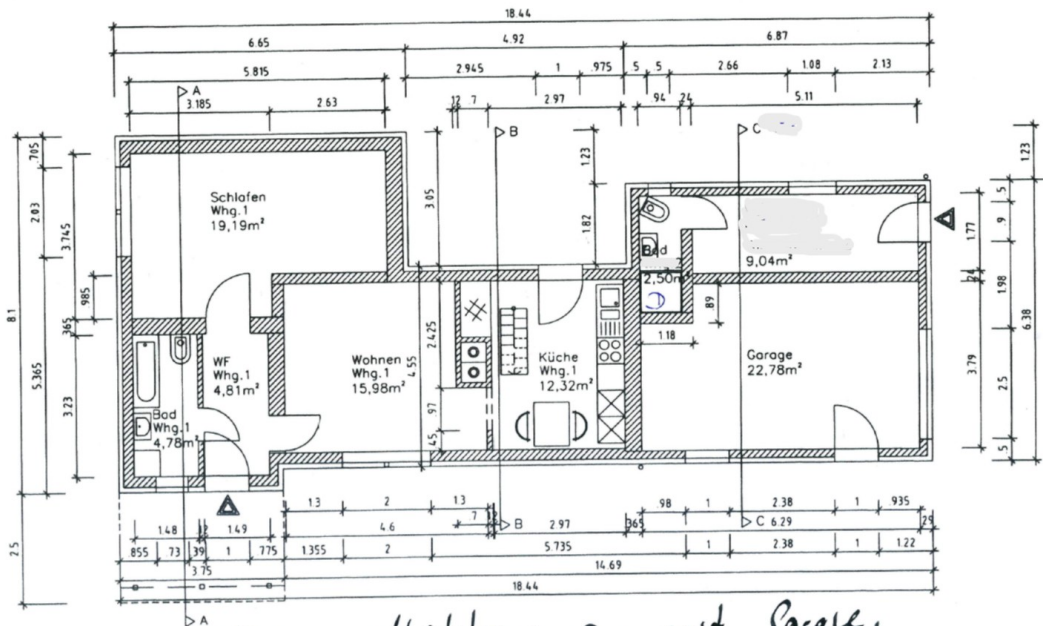


Haupthaus Erdgeschoss ist so



Haupthaus Obergeschoss ist so

Exposé - Grundrisse



*kleines Mietshaus a. mit Garage,
Abstellraum und kleiner Dusche.*

Mietobjekt 1 mit Garage




?Objekt 2 nach evt. Sanierung?

Exposé - Anhänge

1. Baujahrberechnung 1
2. Baujahrberchnung 2

Berechnung des fiktiven Baujahres nach Modernisierung

 easywert.de

Ursprungsbaujahr


1980 

? Hilfe

Modernisierungen


Modernisierung Dach Dachstuhl komplett 

Jahr der Mod.:

1996 


Fenster/ Außentüren

Jahr der Mod.:


2013 

Leitungssysteme


Elektro/ Jahr:

2013 

Wasser/ Abw./ Jahr:

2013 

Heizung/ Jahr:

2005 

Heizungsanlage/ Wärmepumpe

Heizungsanlage/ WW

Jahr der Mod.:

2005

WDVS Außenwände

Jahr der Mod.:

1996

Sanitäreanlagen

Jahr der Mod.:

2013

Innenausbau

Böden/ Decken:

2013

Malerarb.:

2015

Türen/ Treppe:

2013

Grundrissverbesserung/ Rohbau

Jahr der Mod.:

Fiktives Baujahr

2004

fikt. Baujahr ermitteln