

# Sie können sich nicht entscheiden? Vermieten, einziehen?



21436 Marschacht, Harburg (Kreis)

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 240,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Scout-ID: 60634048



## Ihr Ansprechpartner:

Hammel Immobilien  
Hans-Jürgen Hammel  
E-Mail: [info@hammel-immobilien.de](mailto:info@hammel-immobilien.de)  
Tel: +49 4176 912100  
Mobil: +49 171 3161772  
Fax: +49 4176 7898  
Web: <http://www.hammel-immobilien.de>

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 600,00 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1992  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2009  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung  
Als Ferienhaus geeignet: Ja  
Garage/Stellplatz: Carport  
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.800,00 EUR  
Provision: 6,25% inkl. MWST

## Sie können sich nicht entscheiden? Vermieten, einziehen?



21436 Marschacht, Harburg (Kreis)

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 240,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte bietet enorme Möglichkeiten. Komplette vermietet lassen, vermieten und selbst bewohnen oder als 2-Generationenhaus. Alles ist möglich!

Dieses Haus beherbergt 2 Wohnungen. Im EG eine geräumige 5- Zimmer-Wohnung mit 155m<sup>2</sup>, Wohnküche, Hauswirtschaftsraum, Gäste WC mit Dusche sowie ein Vollbad, zur Zeit vermietet mit einer Warmmiete von monatlich € 1.050,00.

Im Obergeschoß befindet sich eine helle, freundliche, sehr gepflegte 3- Zimmer Wohnung mit Wohnküche, Abstellraum, Vollbad mit Dusche und Balkon. Diese Wohnung misst ca. 92m<sup>2</sup>. Sie ist ebenfalls zur Zeit vermietet mit einer Warmmiete von € 745,00.

Jede Partei hat ihren eigenen Eingang!

Das Haus kann auch frei übergeben werden mit entsprechender Frist.

Man kann noch so sehr diese Immobilie beschreiben, es ersetzt keine Besichtigung. Und das lohnt sich! Versprochen!

### Ausstattung:

Gepflegter Rotklinker Doppelhaushälfte  
2 Eigenständige Wohnungen  
Kamin  
Kachelofen  
Wohnküchen mit EBK  
Dusch- Vollbad  
Balkon  
2x Doppelcarport  
Gasheizung 2 Jahre ( Ausstellungsstück 5 Jahre )  
Fußbodenheizung  
Teilweise Aussenrolläden  
Ausbaufähiger Dachboden

### Lage:

Marschacht ist ein Ort direkt an der Elbe, gehört zur Samtgemeinde Elbmarsch und zum Landkreis Harburg.

Marschacht bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Edeka Markt, Schlecker, Grundschule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Banken, ein Freibad und verschiedene Restaurants. Weitere Einkaufsmöglichkeiten ( Penny, Sky-Markt mit Frischetheke etc. )

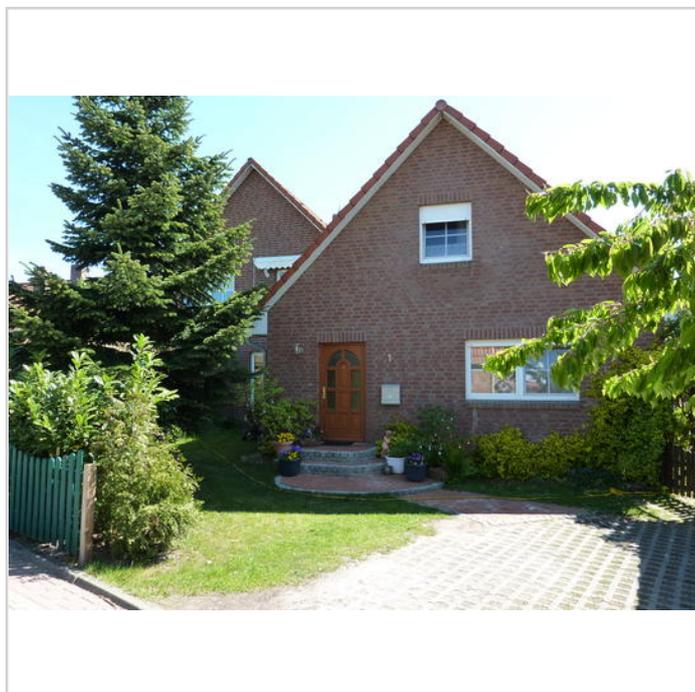
Weiterführende Schulen befinden sich hier (Haupt- und Realschule) sowie in Winsen (alle Schulformen).

Die Orte Winsen, Geesthacht, Lüneburg und Hamburg sind schnell mit dem Auto erreichbar. Eine

Busverbindung besteht ebenfalls.

### Sonstiges:

Für den Nachweis und/oder die Vermittlung beträgt die mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällige Courtage 6,25 % inkl. ges. MWSt., bezogen auf den erzielten Kaufpreis. Sie ist vom Käufer an uns zu zahlen.



P1000349

## Sie können sich nicht entscheiden? Vermieten, einziehen?



21436 Marschacht, Harburg (Kreis)

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 240,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

