



Wennigser Mark – ein Platz für die große Familie

30974 Wennigsen
Lichtenbergweg 10

Haustyp: Wohnhaus mit Keller
Wohnfläche: 232 m²
Grundstück: 1617 m²
Baujahr: 1977
Zimmer: 7
Bäder/WC: 2/1
Garage: 1

Kaufpreis: 640.000€

zzgl. 1,95% Provision inkl. MwSt.

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

- **Lage**
 - Ruhige Lage in direkter Nähe zum Deister
 - Großer gepflegter Garten mit altem Baumbestand

- **Objekt**
 - Großes helles Wohnzimmer mit Kaminecke
 - Umschlossene Terrasse mit luftiger Überdachung für alle Jahreszeiten
 - Küche mit angrenzendem Vorratsraum
 - Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
 - Große Fenster im Dachgeschoss/Balkon
 - Dachgeschoss als separate Wohnung nutzbar
 - Vollkeller mit Außen-Zugang
 - Pflegeleichter Garten mit Mähroboter
 - Laufende Instandhaltung

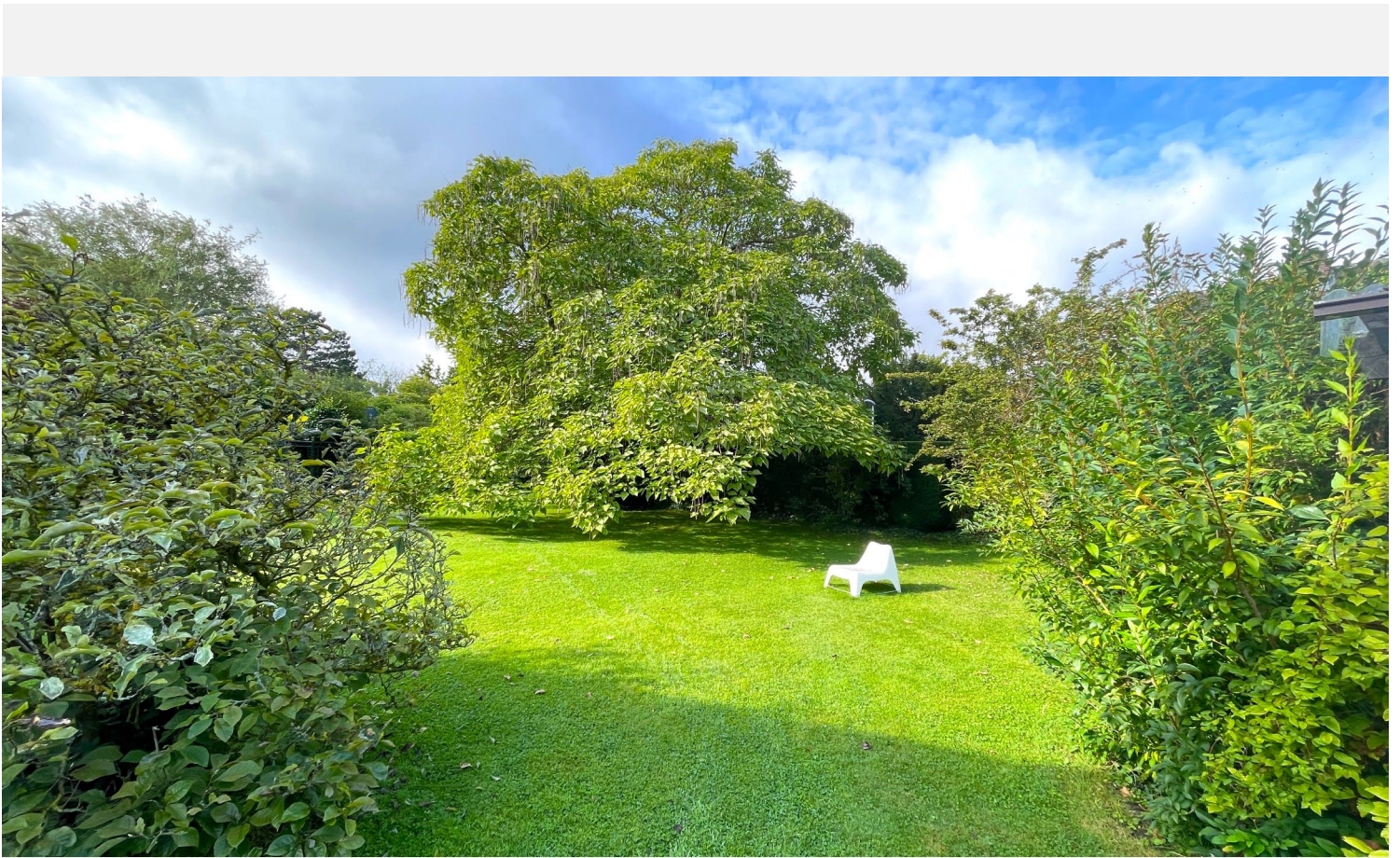
- **Energie**
 - Wärmepumpe und Photovoltaik bringen maximale Energiesicherheit
 - Einspeisevergütung erwirtschaftet bis 2028 ca. 20.000 € Ertrag
 - Top Energieausweis mit Klasse D

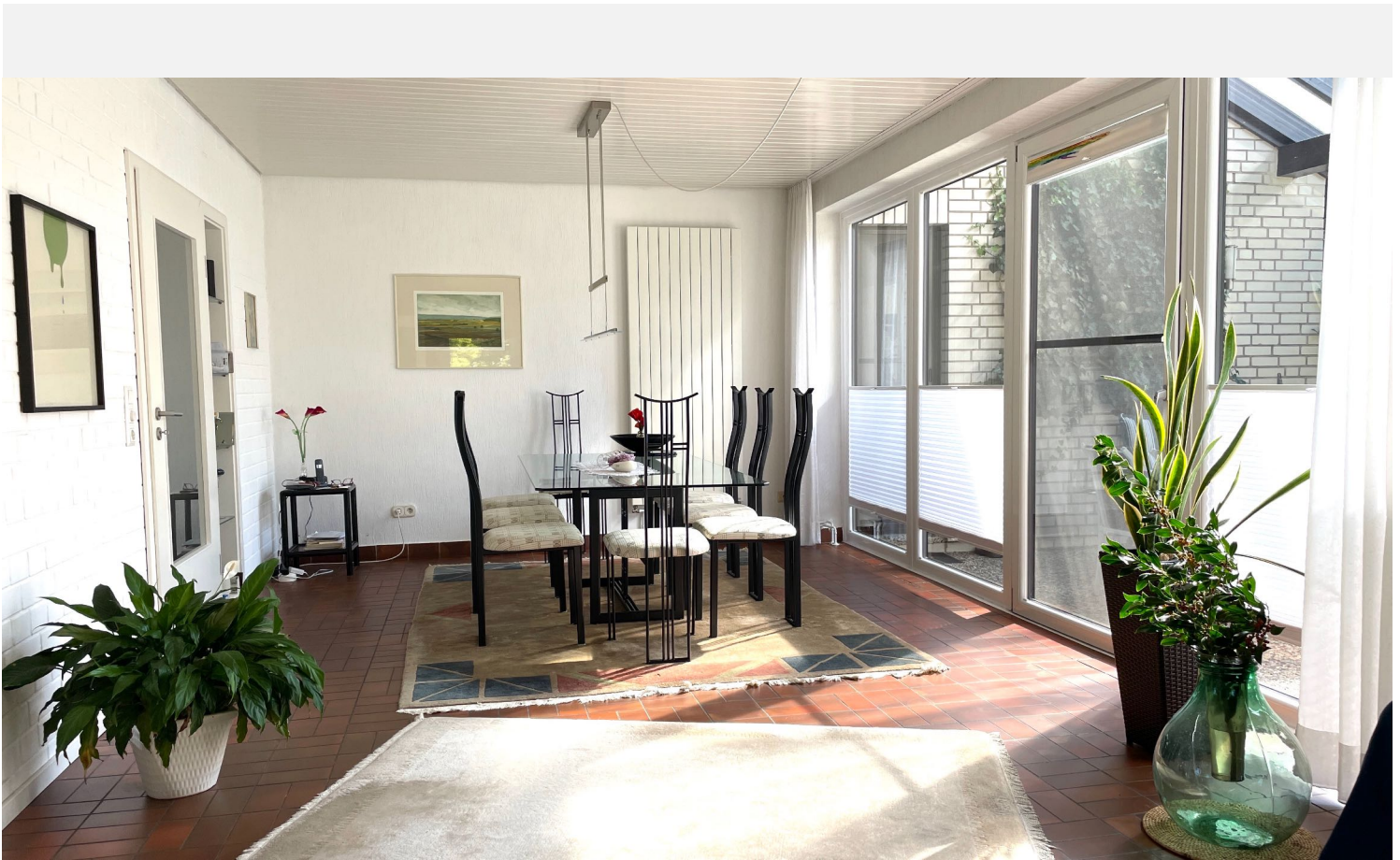
- **Modernisierung**
 - Wärmepumpe/Heizung 2023
 - Badezimmer EG 2015
 - Zimmertüren 2014
 - Fenster EG 2011
 - Photovoltaik 2008

- **Bezug**
 - Bezug nach Absprache
 - Faire Provision von 1,95% inkl. MwSt.















Schlafzimmer



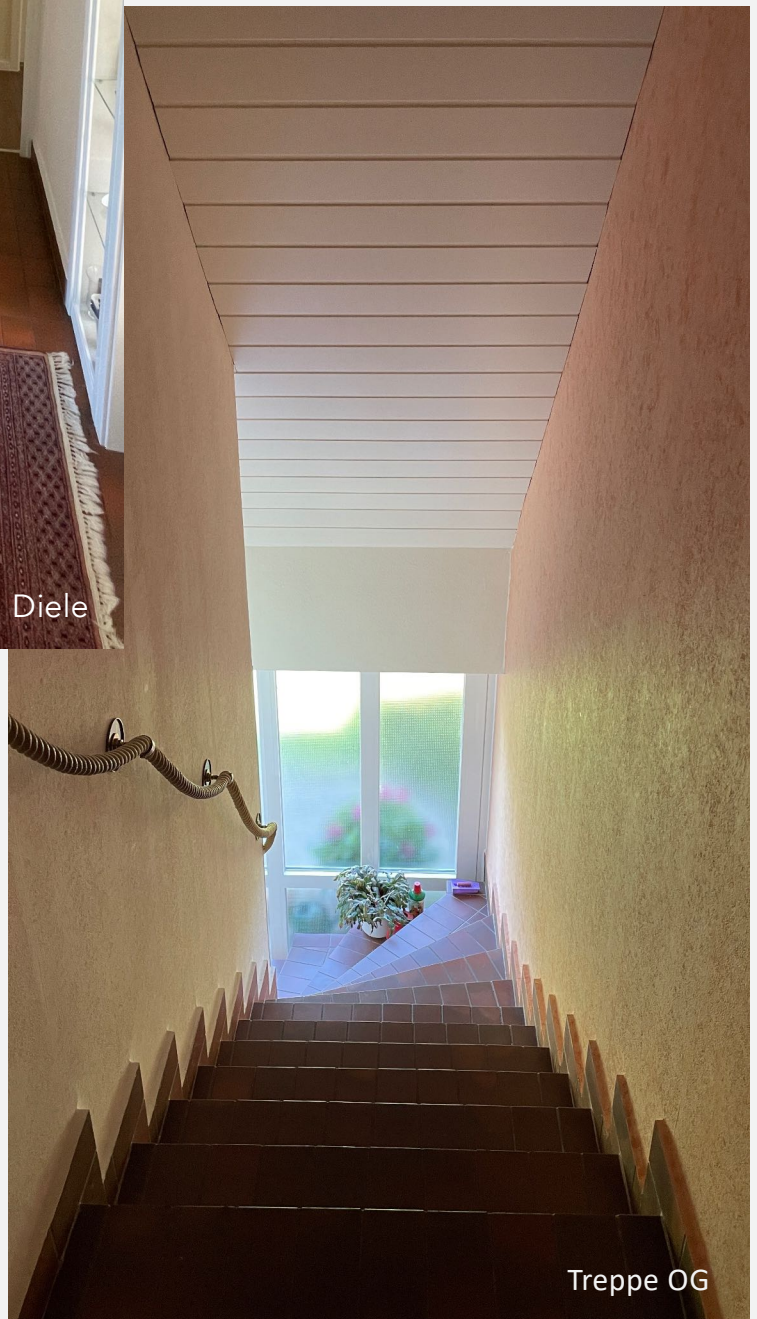
Kind



Flur EG



Diele



Treppe OG







Balkon

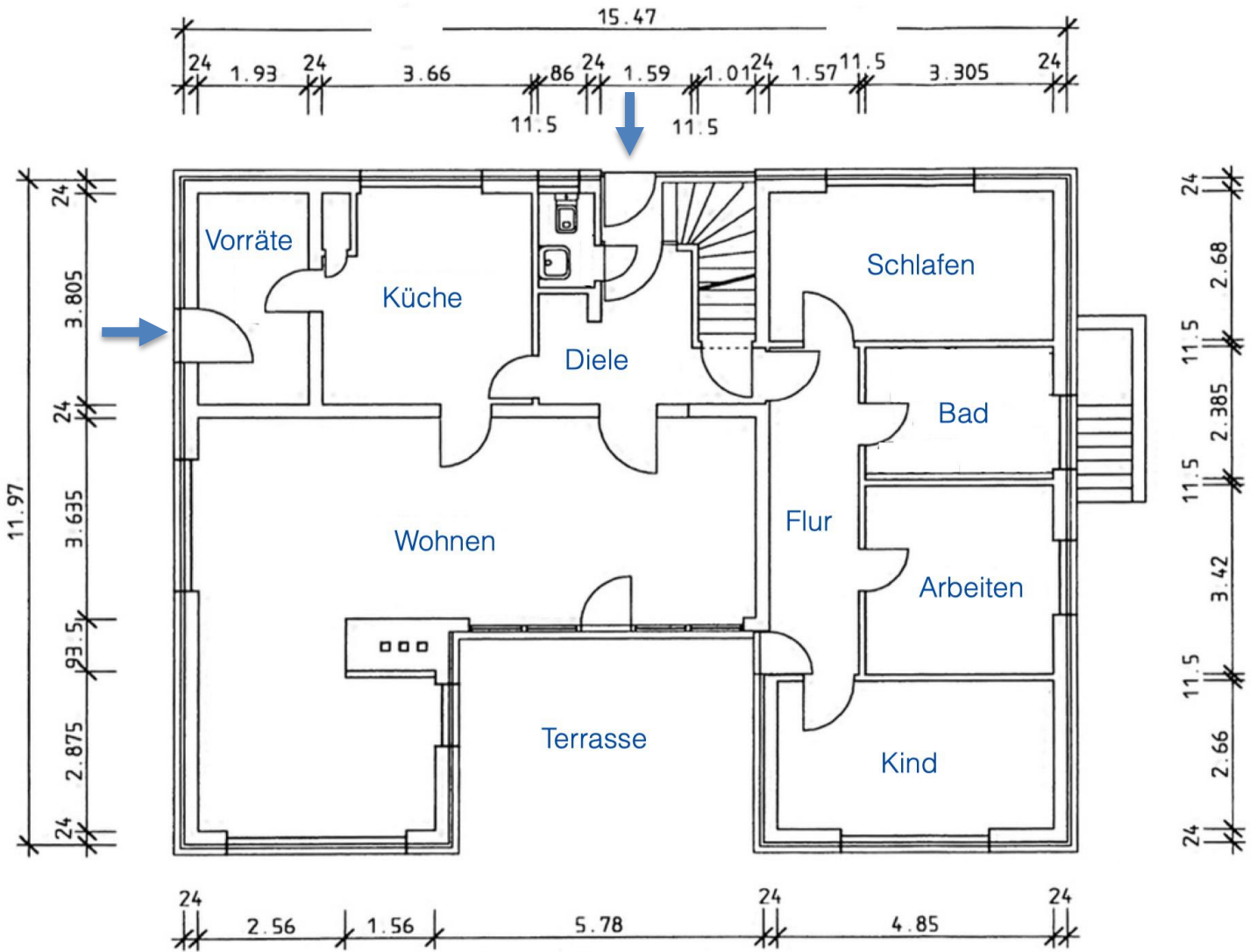


haft

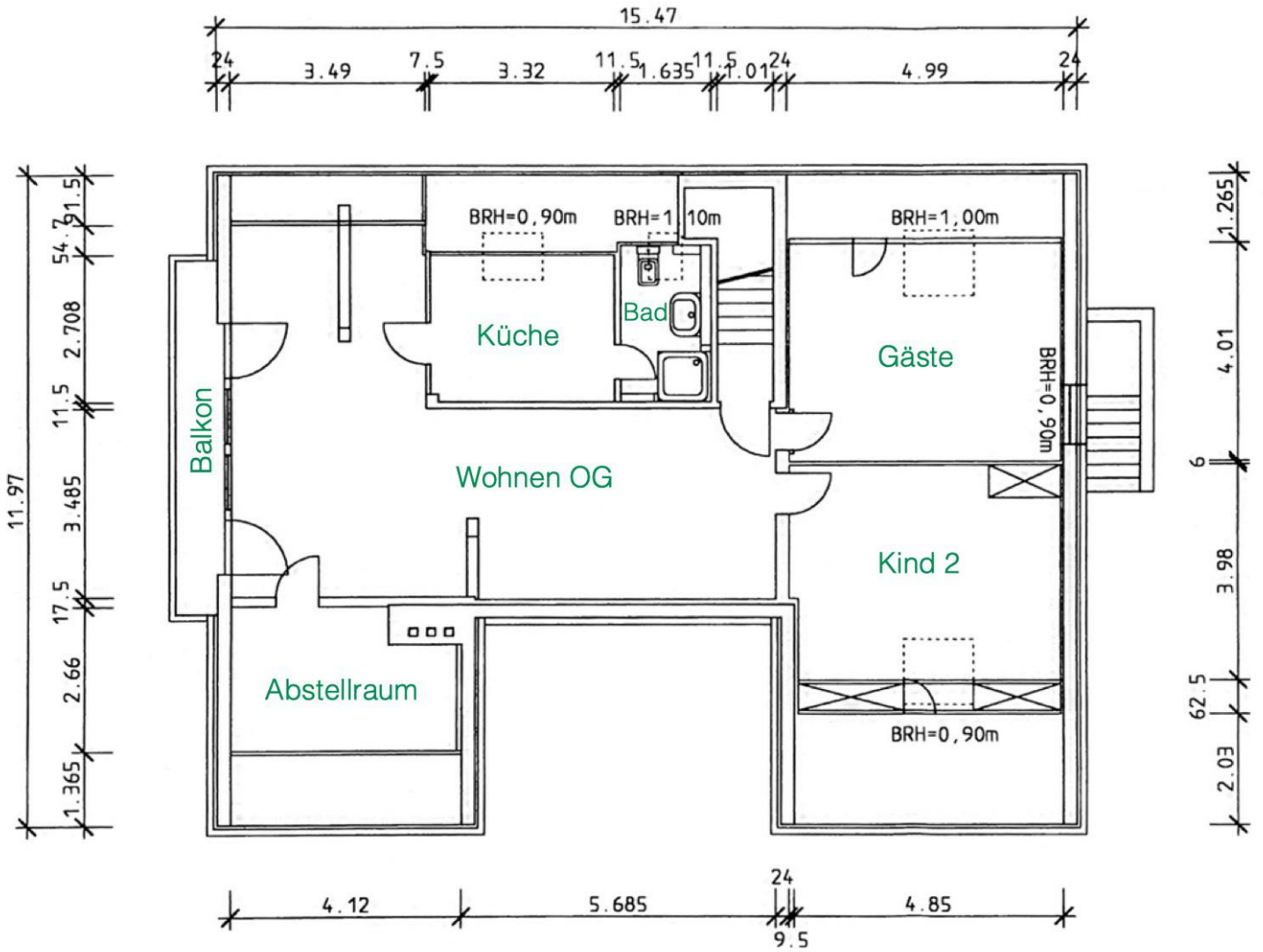
Viessmann Wärmepumpe



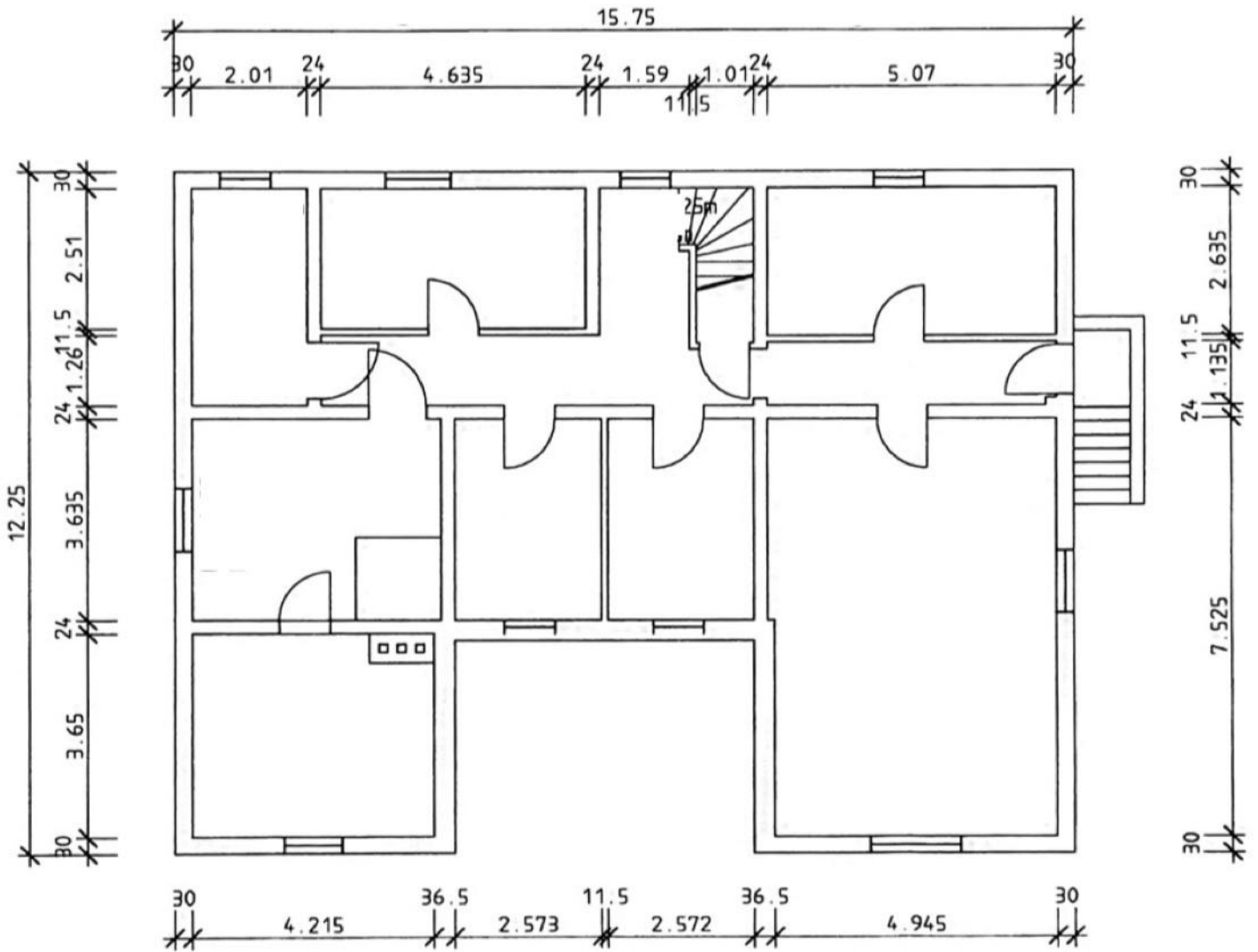
Etage	Raum	Wohnfläche [qm]	
OG	Wohnen	42,29	95,50
OG	Gäste	16,68	
OG	Kind 2	14,65	
OG	Küche	8,63	
OG	Bad	4,37	
OG	Abstellraum	7,28	
OG	Balkon (25%)*	1,60	
EG	Wohnen	48,79	131,14
EG	Küche	12,80	
EG	Arbeiten	10,96	
EG	Kind	12,51	
EG	Schlafen	13,00	
EG	Bad	7,66	
EG	Diele	7,66	
EG	Vorräte	7,08	
EG	WC	1,65	
EG	Flur	9,02	
EG	Terrasse (25%)*	5,04	
Fläche (gesamt)			231,68
*: 25% der Grundfläche werden als Wohnfläche gezählt			



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller

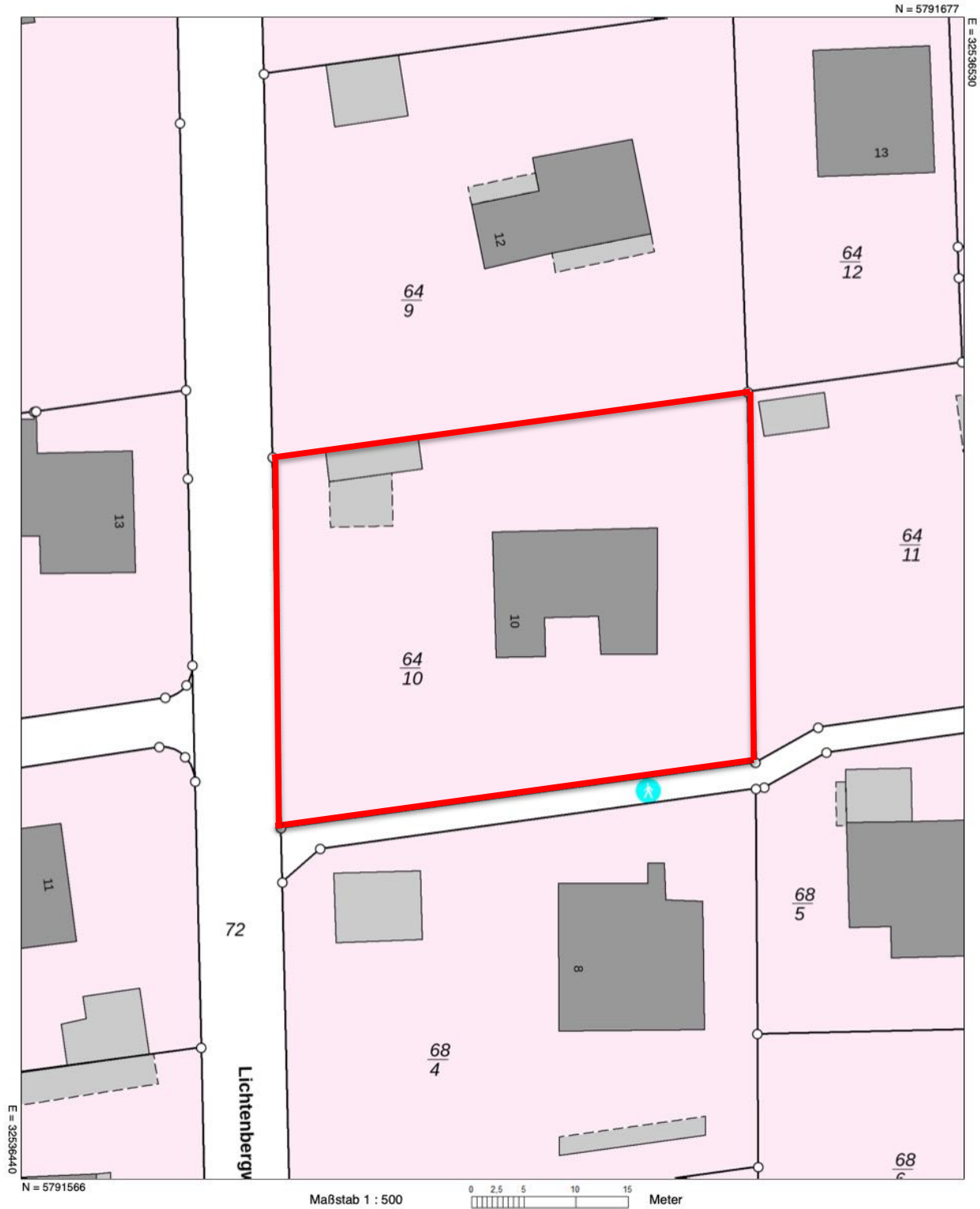


**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Degersen
Flur: 1 Flurstück: 64 / 10

Liegenschaftsgrafik 1:500

Erstellt am: 22.09.2023



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 16.09.2023
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Zeichen: 20230922_67726

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Der Verkauf des Objektes erfolgt als qualifizierter Alleinauftrag ausschließlich durch:

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
www.moneyman24.de

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Eigentümer. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Eine direkte Kontaktaufnahme mit den Eigentümer ist nicht erwünscht.

Die Maklerprovision in Höhe von 1,95% (inkl. MwSt) vom Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer fällig.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
Fax: 05103-925133
info@moneyman24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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 diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An:
Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
Fax: 05103-925133
info@moneyman24.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der Immobilie in 30974 Wennigsen / Lichtenbergweg 10

Erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

_____ (*) Unzutreffendes streichen.