

Kurz - Exposé

Eigentumswohnung mit Ausbaureserve im schönen Bendestorf



Objektart	Eigentumswohnung
Adresse	Harmstorfer Weg 3a in 21227 Bendestorf
Baujahr Gebäude	1992
Wohnfläche	ca. 55,4 m ²
Etagen	2. OG
Zimmer	2
Heizungsart	Gas (Heizungsanlage 2023 erneuert)
Energieausweis	103,4 kWh(m ² *a)
Warmmiete p.m.	790 €
Heizkosten p.m.	k.a.
PKW-Stellplatz	Ja
Kellerraum	Ja

Kaufpreis:

198.000 €

Kurz - Exposé

Beschreibung der Wohnung

Die im 2. OG gelegene und sehr schön geschnittene Wohnung verfügt über 2 Zimmer. Der ca. 8,5 qm große Eingangs- und Küchenbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Von dort aus gelangt man wahlweise in das ca. 4,6 qm große, innenliegende Duschbad bzw. in das ca. 28 qm große Wohnzimmer. Das ca. 14,2 qm große Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer begehbar. Durch die freundliche Süd-West Ausrichtung ist die Wohnung insgesamt angenehm hell.

Eine Besonderheit ist die baulich zulässige Ausbaureserve im Dachgeschoss. Hier kann der aktuell nicht ausgebaute Dachstuhl zu weiterem Nutzraum ausgebaut werden.

Beschreibung des Gebäudes und der Lage

Das im Jahr 1992 in solider Bauweise errichtete Gebäude liegt in beschaulicher Lage im Herzen von Bendestorf und beinhaltet 12 Wohneinheiten.

Laut dem vorliegenden Protokoll der Eigentümerversammlung aus dem Jahr 2025 ist kein außergewöhnlicher Instandhaltungsrückstand zu verzeichnen. Zuletzt wurde im Jahr 2023 die Heizungsanlage (Gas-Brennwerttechnik) erneuert.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Grundschule, Freibad und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Makler / Provision

Sämtliche Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. vorliegenden Unterlagen für deren Richtigkeit der Vermittler keine Haftung übernimmt.

Bei Zustandekommen eines rechtswirksamen, notariellen Kaufvertrages ist die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) bezogen auf den im Kaufvertrag ausgewiesenen Kaufpreis verdient und fällig. Sie ist ohne Abzug vom Käufer direkt an den Vermittler Christian Uckemark, Quinta do Vale Largo S/N CP 30 in 6060-511 Sao Miguel de Acha, Portugal zu zahlen.

GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler:

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, die Identität unserer Kunden zu überprüfen. Dies erfolgt bei natürlichen Personen durch Prüfung bzw. Abgleich der Ausweispapiere. Wir sind dazu verpflichtet, eine Ausweiskopie in der Akte abzulegen und die Übereinstimmung mit dem Original handschriftlich zu vermerken. Die Unterlagen zur Überprüfung der Identität müssen, laut dem GWG, 5 Jahre archiviert werden.

Ihr Ansprechpartner: Christian Uckemark

0177-5451485

christian.uckemark@web.de

Kurz - Exposé

Eingang/ Küche



Kurz - Exposé

Duschbad



Kurz - Exposé

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Kurz - Exposé



Eingang Schlafzimmer

Kurz - Exposé



Schlafzimmer

Kurz - Exposé



Schlafzimmer

Kurz - Exposé

