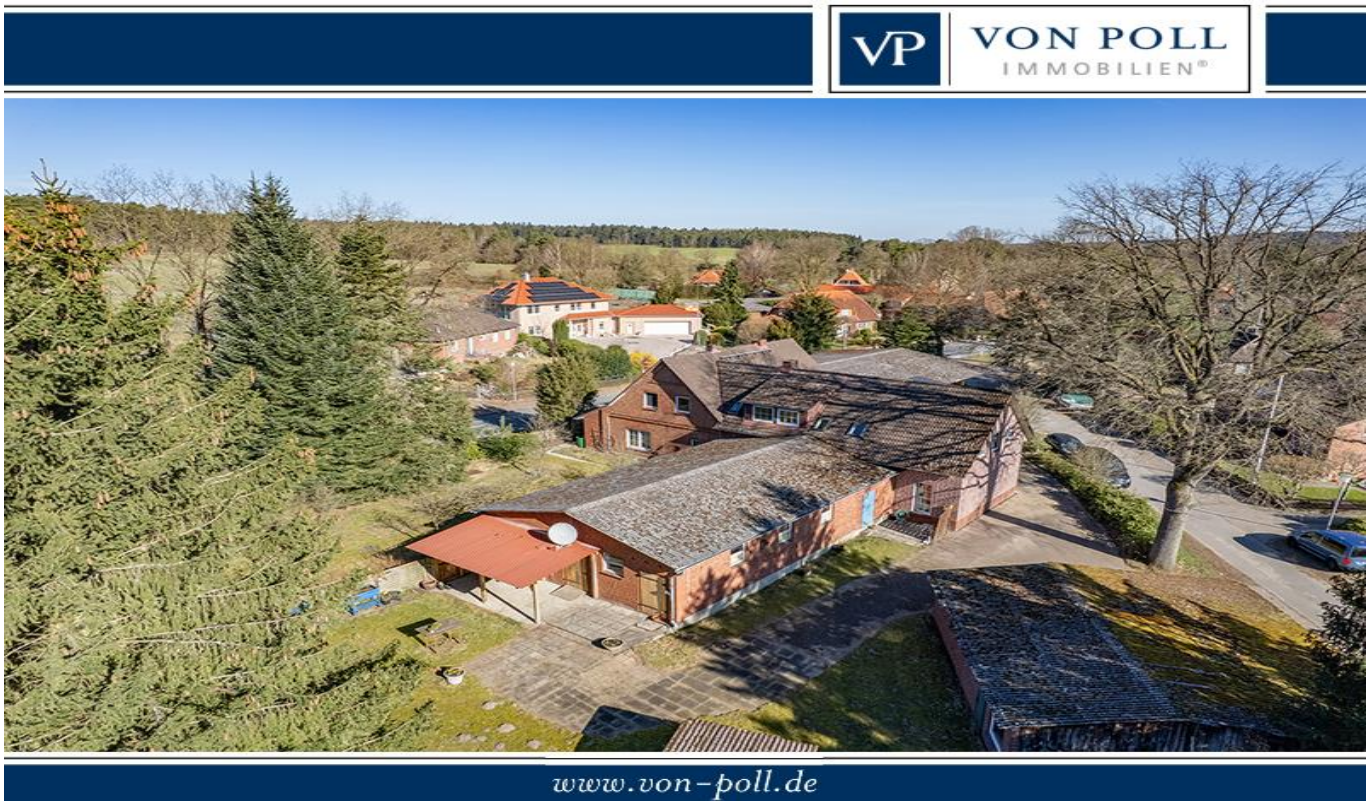
Egestorf / Sahrendorf

Große Freiheit im Grünen

CODE DU BIEN: 25095011



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.135 m²

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095011
Surface habitable	ca. 210 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1960

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	406.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

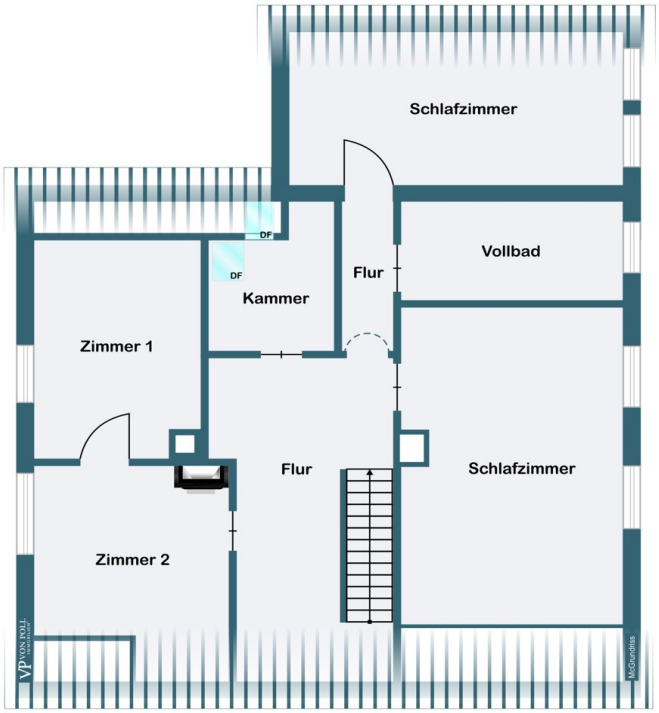
La propriété

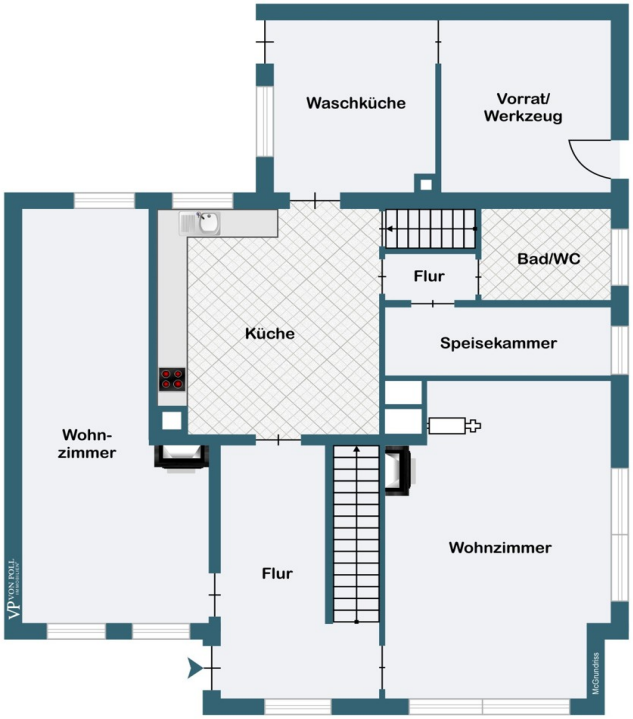
CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

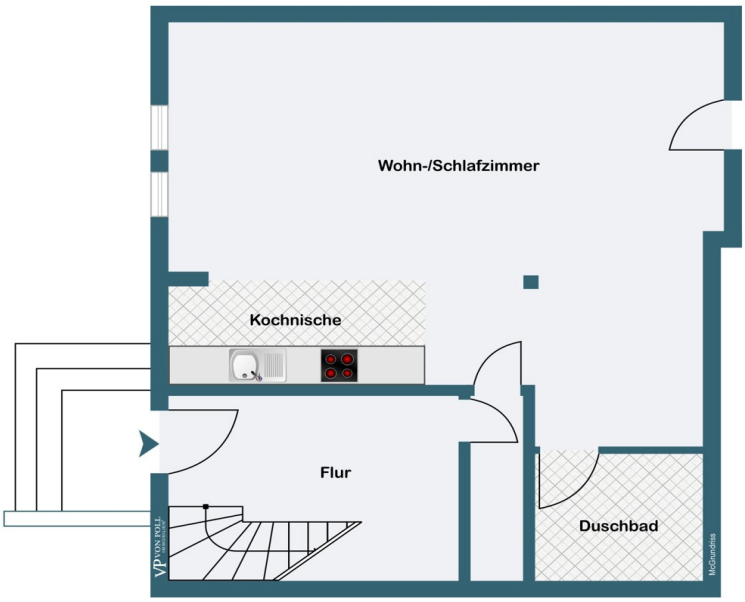
La propriété

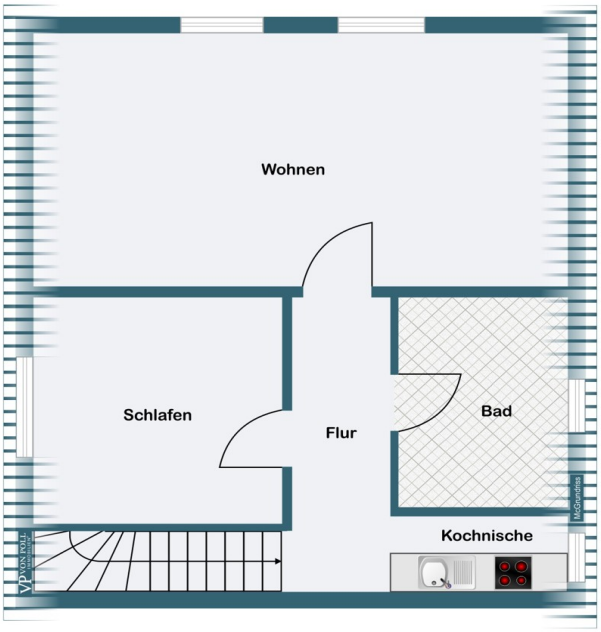
CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Plans d'étage




Waschküche
Vorrat/
Werkzeug
Bad/WC
Flur
Küche
Speisekammer
Wohn-
zimmer
Flur
Wohnzimmer


Wohn-/Schlafzimmer
Kochnische
Flur
Duschbad



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Une première impression

Dieser einzigartige Resthof bietet den Raum für Ihre Ideen !

Bereits im Jahr 1920 beginnt die Geschichte dieser Immobilie, um 1960 bereits mit der Erweiterung des Wohnhauses fortgeführt zu werden.
Das Erdgeschoß bietet viel Platz für die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, den Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer und drei Wohnbereiche. Der Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme.
Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Tagesräume, von hier aus erschließt sich das Obergeschoß über eine schöne Holztreppe.
Auf dieser Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.
Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr des Hauses.
1994 ist der angrenzende Stallbereich in zwei Wohnungen umgebaut worden.
Im Erdgeschoß entstand eine Einzimmerwohnung mit Kitchenette und Duschbad. Das Dachgeschoß wurde zu einer Zweizimmerwohnung mit Kochecke und Duschbad ausgebaut.
Das weitläufige Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet. Ein Freizeitparadies direkt vor der Haustür !
Eine hohe und gut zugängliche Scheune ist ebenfalls Bestandteil dieser Immobilie.
Ein ehemaliger Schweinestall bietet sich eventuell für Tierhaltung an.
Der zusätzliche Stall wird zum Teil als Garage genutzt.(Hühnerstall)
Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung !
Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Tout sur l'emplacement

Sahrendorf ist Gemeindeteil der Gemeinde Egestorf im Landkreis Harburg. Der Ort liegt am nordöstlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Für eine aktive Freizeitgestaltung stehen Ihnen außerdem der Barfußpark sowie das Naturerlebnisbad Aquadies in Egestorf zur Verfügung. Und auch Wanderfreunde kommen hier auf Ihre Kosten. Einer der beliebtesten Wanderwege ist der Pastor-Bode-Weg. Er ist rund sieben Kilometer lang und führt von Egestorf nach Wilsede durch schönste Heideflächen. Im 3,5 km entfernten Egestorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Grundschule, Banken und Ärzte. Die Autobahnauffahrt A7 Egestorf ist nur 5 Minuten vom Objekt entfernt und die Metropole Hamburg ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com