Garstedt

Ländliche Vielfalt in Garstedt

??????? ????????: 24095026

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 228 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 1.377 m^2

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

?? ??? ?????

??????? ????????	24095026
?????????	ca. 228 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????	3
???? ??????????	1963
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	495.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.07.2033
???? ?????????	????

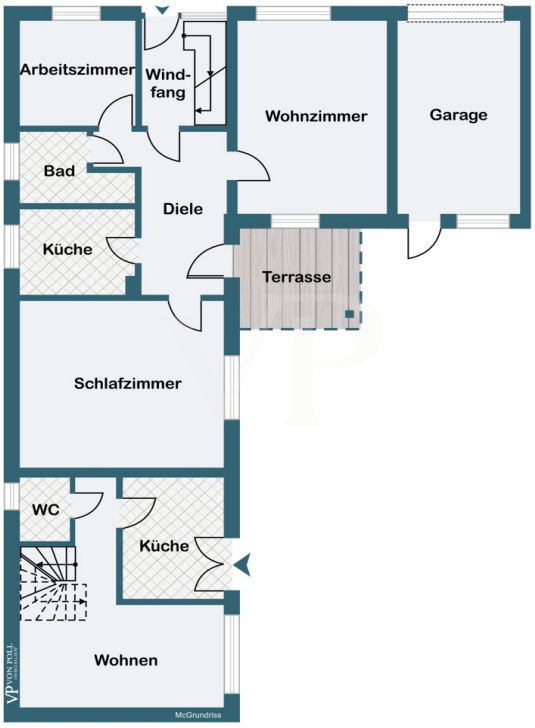
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	170.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1963

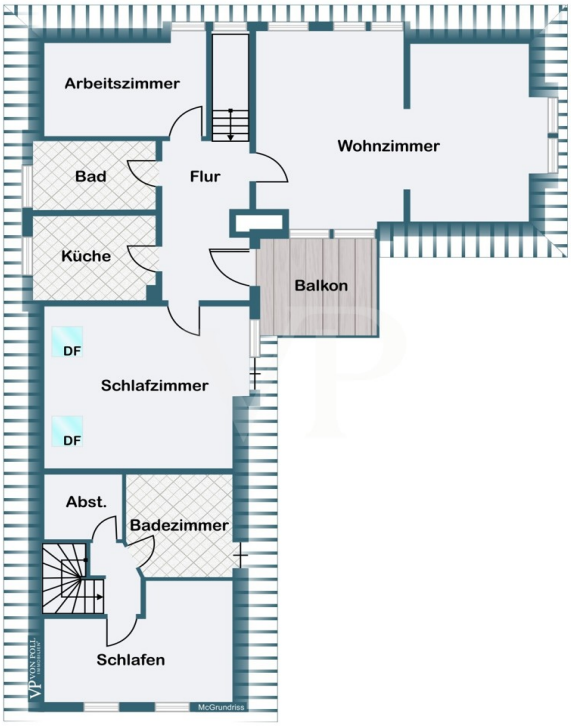
??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

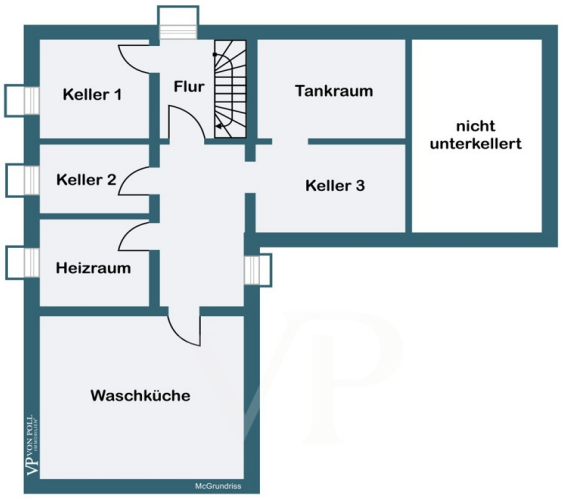
?? ???????

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

??????




Arbeitszimmer
Wohnzimmer
Bad
Flur
Küche
Balkon
DF
Schlafzimmer
DF
Abst.
Badezimmer
Schlafen
McGrundriss


Keller 1
Flur
Tankraum
nicht
unterkellert
Keller 2
Keller 3
Heizraum
Waschküche
McGrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

??? ????? ????????

Diese Immobilie wurde 1963 in Massivbauweise auf einem ca. 1.377 qm großen Grundstück in Garstedt errichtet und 1986 durch einen Anbau erweitert.
Die Immobilie bietet mit insgesamt 8 Zimmern und 3 Bädern ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer großen Familie oder eignet sich ideal für ein Mehrgenerationenwohnen. Die Raumaufteilung ist sehr großzügig und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Einfamilienhaus besteht aus zwei abgetrennten Wohneinheiten.

Die Wohnung im Erdgeschoss betritt man über eine geräumige Diele. Von hier aus gelangt man zur Küche, dem Wohnzimmer, einem Arbeitszimmer und einem Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Dusche und die Terrasse erreicht man ebenfalls von der Diele aus.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 81 qm ebenfalls eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne komplettiert diese Ebene.
Von dem Flur aus hat man Zugang zu dem nach Süd-Ost ausgerichteten Balkon.

Der Anbau verfügt über eine weitere Wohneinheit. Diese Einheit betritt man über die Küche und gelangt dann in den Flur. Ein Wohnzimmer und ein Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befindet sich noch ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche.

Den Keller erreicht man über eine Treppe im Windfang des Einfamilienhauses.
Der Keller besteht aus 5 Räumen und bietet neben der Heizung, dem Tankraum und einem Waschkeller genügend Platz für Abstellmöglichkeiten.
Ein Garagenstellplatz und ein Doppelcarport runden dieses Angebot ab.

Die Immobilie eignet sich zur Vermietung, z.B. an eine größere Familie, die den zusätzlichen Platz schätzt, als 3 einzelne Wohneinheiten oder als Mehrgenerationenhaus, in dem zwei Familien unter einem Dach wohnen können. Neben der Innenausstattung sind es auch die äußeren Gegebenheiten, die diese Immobilie besonders attraktiv machen. Der große Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Hier lassen sich auch Gartenfeste oder Grillabende in privater Atmosphäre veranstalten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser vielseitig nutzbaren Immobilie. Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit und Funktionalität und bietet eine hervorragende Möglichkeit, Wohnträume zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie das Potential dieses Hauses.

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

??? ??? ??? ??????????

Garstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg, Niedersachsen, und liegt etwa 40 km südlich von der Hamburg Innenstadt entfernt.
Die Verkehrsanbindung ist gut, öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Mit dem PKW sind die Autobahnanschlüsse A39 (Winsen West) oder A7 (Thieshope) in wenigen Minuten zu erreichen. Es gibt außerdem eine Busverbindung mit dem HVV Hamburger Verkehrsverbund nach Salzhausen sowie nach Lüneburg und Winsen mit Anschluss an den Metronom.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Garstedt verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Kita, einen aktiven Sportverein (TSV Auetal) und einen EDEKA-Markt. Weiterführende Schulen befinden sich in der ca. 7 km entfernten Samtgemeinde Salzhausen und in der ca. 10 km entfernten Kleinstadt Winsen/Luhe. In diesen Orten sowie im angrenzenden Wulfsen sind außerdem weitere Einkaufsmöglichkeiten, Post, Apotheken, Ärzte, Banken zu finden.
Garstedt liegt in der Lüneburger Heide und bietet daher allen Naturliebhabern eine schöne, grüne Landschaft sowie vielseitige Freizeit- und Sportmöglichkeiten an, wie z.B. Golfen, Reiten, Fußball, Wandern.

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 170.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 24095026 - 21441 Garstedt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andrea Syring

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com