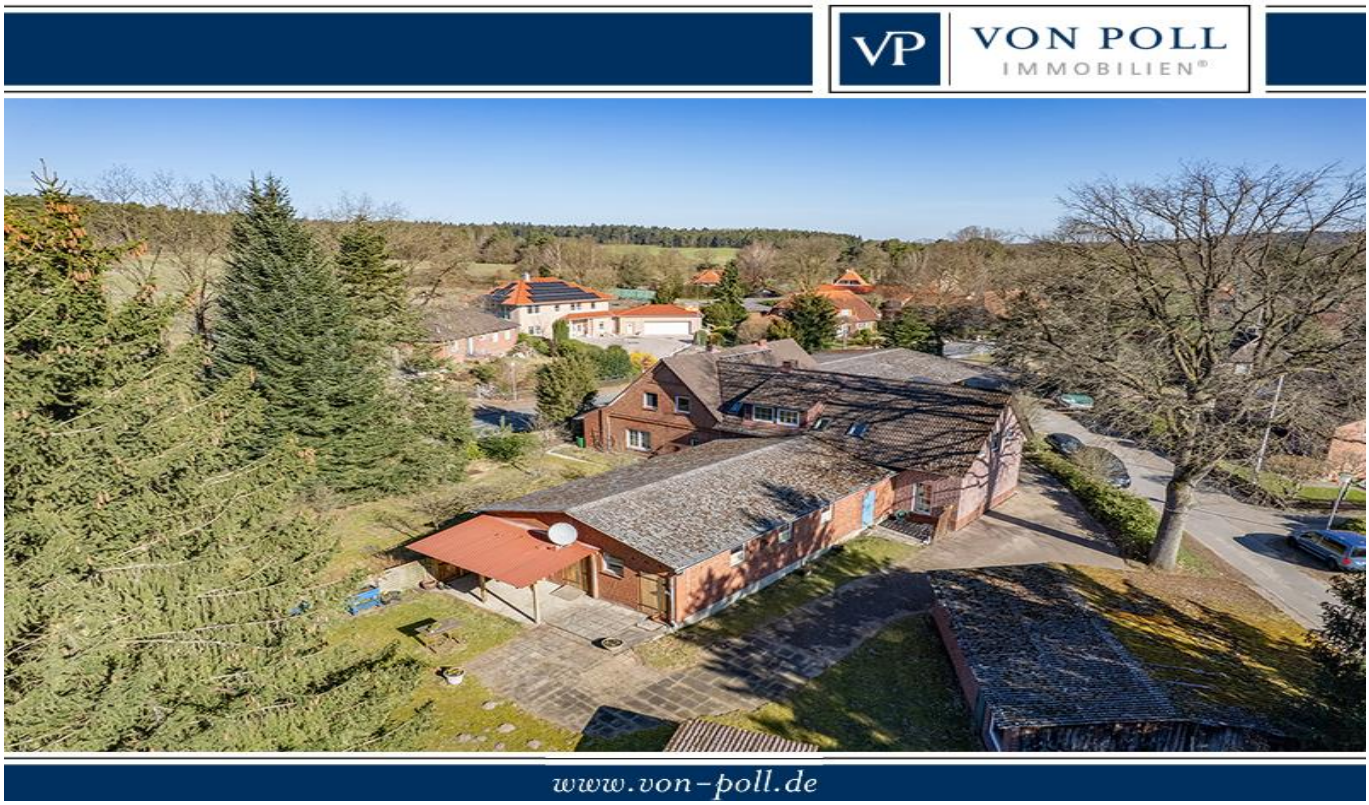
Egestorf / Sahrendorf

Große Freiheit im Grünen

CODICE OGGETTO: 25095011



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.135 m^2

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25095011
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	406.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

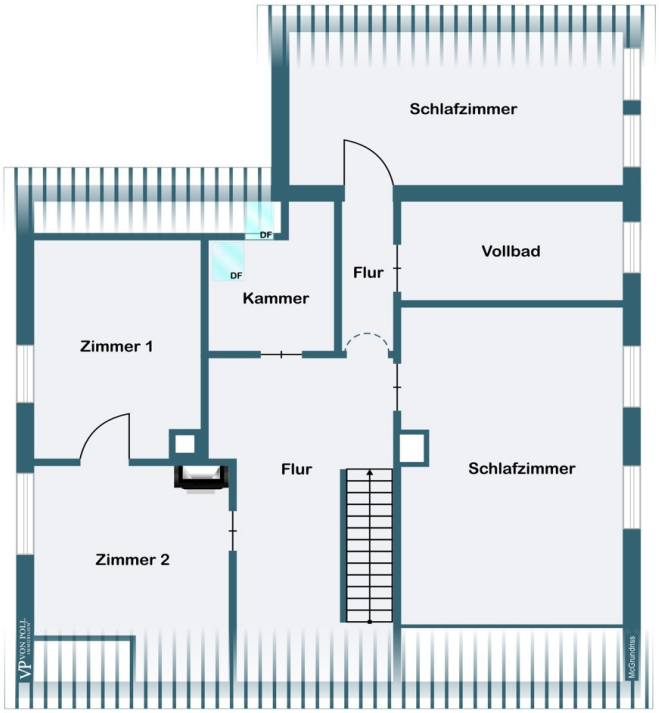
La proprietà

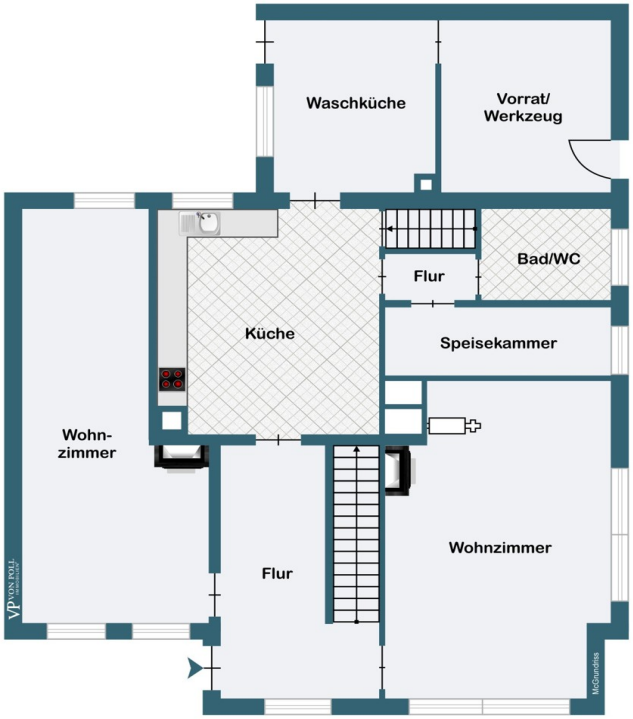
CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

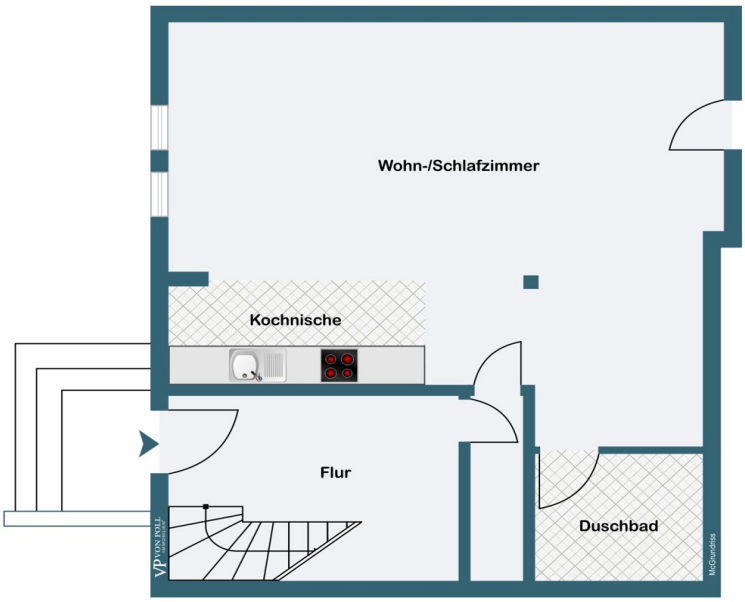
La proprietà

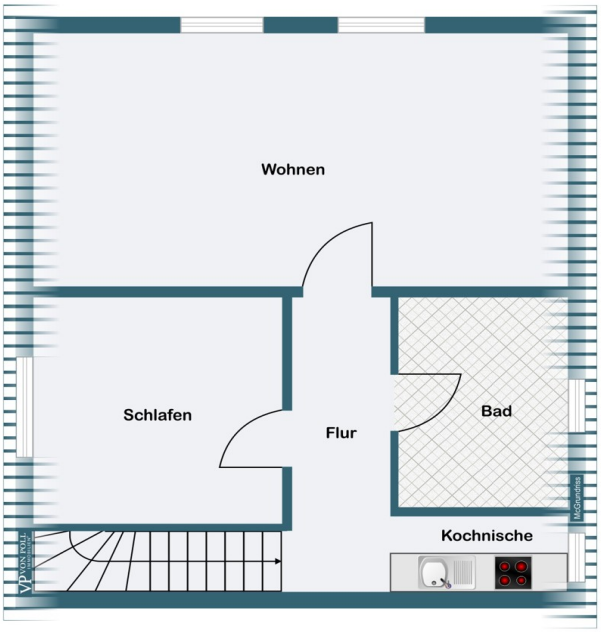
CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Planimetrie




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


Wohn-/Schlafzimmer
Kochnische
Flur
Duschbad



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Una prima impressione

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 !

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com