

Asendorf

# Perfekt für Paare mit Anspruch an Komfort und Raum

Número da propriedade: 25095020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.346 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25095020
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	419.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	206.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.10.2028	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

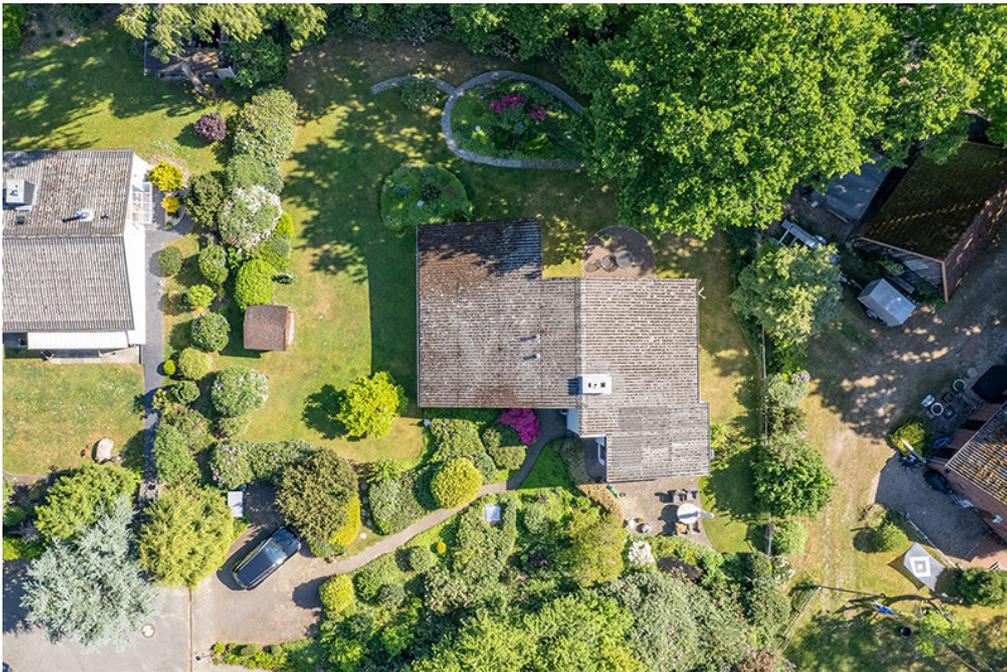
Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



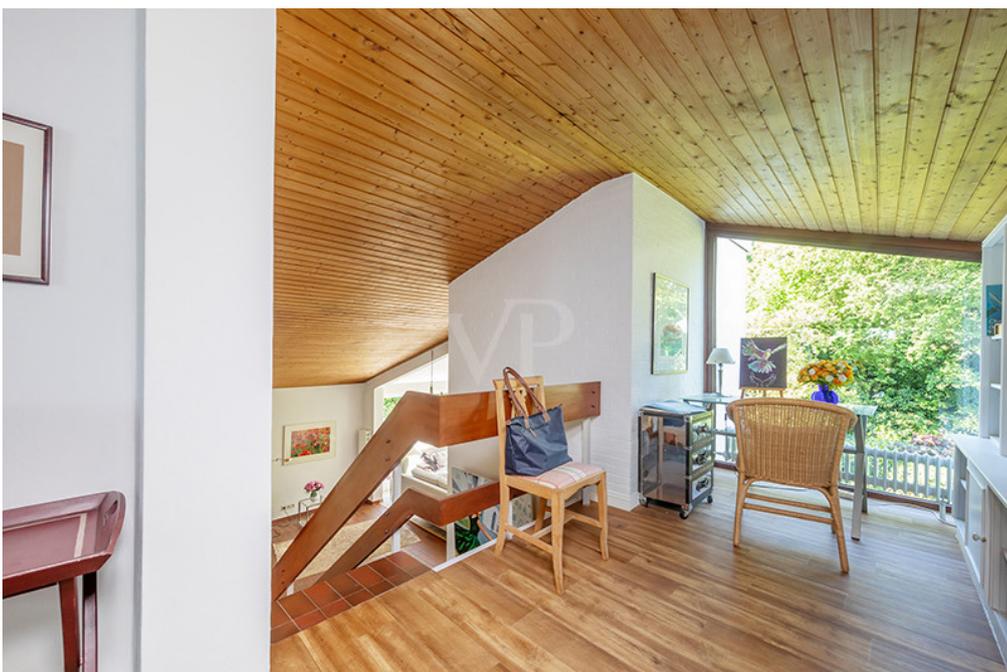
Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



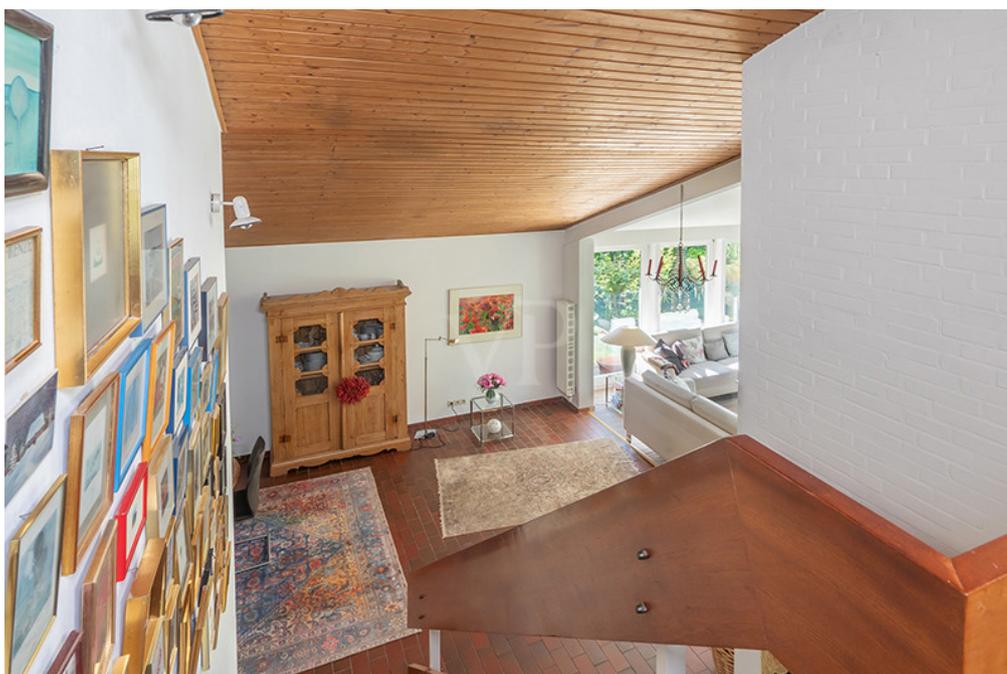
Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



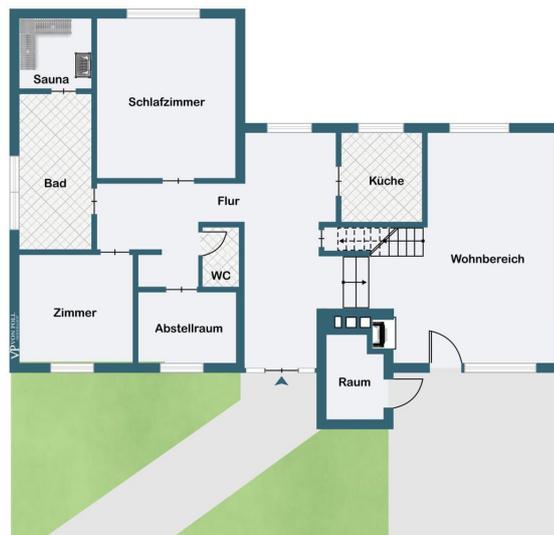
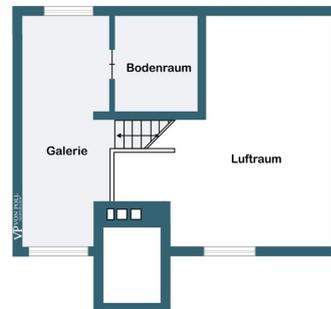
Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf**

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140?m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, die ein stilvolles Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen. Insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, schaffen ein behagliches Wohnambiente mit viel Freiraum zur persönlichen Entfaltung.

Das Haus steht auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.346?m<sup>2</sup> und bietet dadurch nicht nur innen, sondern auch im Außenbereich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es für Gartenliebhaber oder Freunde geselliger Sommerabende auf der Terrasse.

Das Herzstück der Immobilie bildet das helle und großzügige Wohnzimmer. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zum Garten verbindet das Wohnen drinnen und draußen auf harmonische Weise.

Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alles, was man für kulinarische Entfaltung braucht. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Rückzug und Erholung.

Das modernisierte Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Es ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, zwei Waschbecken und viel Platz für Ihre täglichen Routinen. Ein besonderes Highlight: die vorhandene Sauna sorgt für entspannte Stunden zuhause.

Ein Kamin im Wohnbereich rundet das stimmige Raumkonzept ab und sorgt das ganze Jahr über für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Diese Immobilie bietet eine besondere Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Raum und Entwicklungspotenzial suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus für Sie bereithält.

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Tudo sobre a localização

Asendorf, ein idyllischer Ort mit rund 2.200 Einwohnern, gehört zur Samtgemeinde Hanstedt im Landkreis Harburg. Umgeben von weitläufigen Auewiesen liegt das charmante Dorf zwischen den beliebten Gemeinden Hanstedt und Jesteburg. Besonders junge Familien mit Kindern schätzen die hohe Lebensqualität und das naturnahe Umfeld dieser Region.

Im nahe gelegenen Jesteburg (ca. 3 km) und im Heideort Hanstedt (ca. 5 km) finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Arztpraxen, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote. Für frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger empfiehlt sich ein Besuch im ortsansässigen Hofladen in Asendorf.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten sowie eine Ganztagskrippe. Weitere Betreuungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe in Jesteburg und Hanstedt. Grundschulen stehen in Brackel und Hanstedt zur Verfügung, während weiterführende Schulen durch eine zuverlässige Schulbusanbindung in der Stadt Buchholz gut erreichbar sind.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für jedes Alter. Der Wildpark Lüneburger Heide in nur 8 km Entfernung lädt zu tierischen Erlebnissen ein, das Freilichtmuseum am Kiekeberg entführt in die Vergangenheit, und die Kunststätte Bossard begeistert mit Kultur und Architektur. Ein besonderes Naturerlebnis bietet der überregional bekannte Barfußpark in Egestorf. Sport- und Tennisplätze in Jesteburg sowie das Freibad bieten Bewegungsfreude für Aktive jeden Alters.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die A7 (Anschlussstelle Ramelsloh) ist die Hamburger Innenstadt bequem mit dem Auto erreichbar. Alternativ bietet der Metronom vom Bahnhof Buchholz eine direkte und komfortable Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof.

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25095020 - 21271 Asendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)