

Zweifamilienhaus in Rosengarten - Ehestorf

Klassisches Architektenhaus in fabelhafter, ruhiger Wohnlage vor den Toren Hamburgs



Objekt-Nr. DC-NOR5926

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.395.000 €**

Ansprechpartner:
 Marc-Alexander Wünsche
 Telefon: 0171 6290024
 Mobil: 0171 6290024

21224 Rosengarten - Ehestorf
 Niedersachsen

Baujahr	1975
Grundstücksfläche	1.959,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	294,00 m ²
Nutzfläche	184,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Garagen	2
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _einzigartige Mikro- und Makrolage
- _klaren Strukturen des Baukörpers
- _hohes Maß an Privatsphäre
- _Aufwändige Aufstockung 2000
- _Einzigartiges Grundstück mit ca. 1.959 m²
- _optimale Südwestenausrichtung
- _ca. 294 m² Wohnfläche verteilt auf 7 Zimmer
- _ca. 50 m² große Dachterrasse mit Weitblick in die Baumwipfel
- _Vollunterkellert mit ca. 184 m² Nutzfläche
- _Doppelgarage direkt mit Zugang ins Gebäude
- _Barrierefreier Zugang zur Immobilie auch in die Etagen durch Fahrstuhl

Ausstattung

- _Neuwertige Viessmann Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022
- _Bodenbelege aus Fliesen & Stäbchenparkett
- _Modernes barrierefreies Duschbad jeweils auf jeder Wohnetage
- _Zusätzliches Vollbad im Erdgeschoss
- _drei Gäste-WC's
- _Neuwertige Holzfenster mit charmannten Fensterklappläden
- _Zwei Einbauküchen
- _Wohnen und Arbeiten oder generationsübergreifendes Wohnen möglich
- _zeitlose Architektur voller Tageslicht mit bodentiefen Fenstern

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- _äußerst begehrte Wohnlage in Ehestorf, Gemeinde Rosengarten
- _Hamburg-Harburg und Buchholz mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie Apotheken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- _ein EDEKA-Markt im Nachbarort Vahrendorf für den täglichen Bedarf ist gut erreichbar

_Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls im Nachbarort Vahrendorf, eine Waldorfschule befindet sich wenige Gehminuten entfernt vom Objekt,

_weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

_sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende Naturschutz- und Waldgebiete Staatsforst Rosengarten

Courtage

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Galerie



Weitblick umgeben von grüner N



Nicht einsehbar

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Erdgeschossflä



Wohnbereich Erdgeschossfläche

Exposé - Galerie



Essbereich mit Terrassenzugang



Gäste WC Erdgeschossfläche

Exposé - Galerie



Barrierefreies Duschbad Erdges



Zimmerbeispiel mit Terrassenzu

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Eingangsbereich im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich mit Zu



Küche im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gäste Duschbad im Obergeschoss



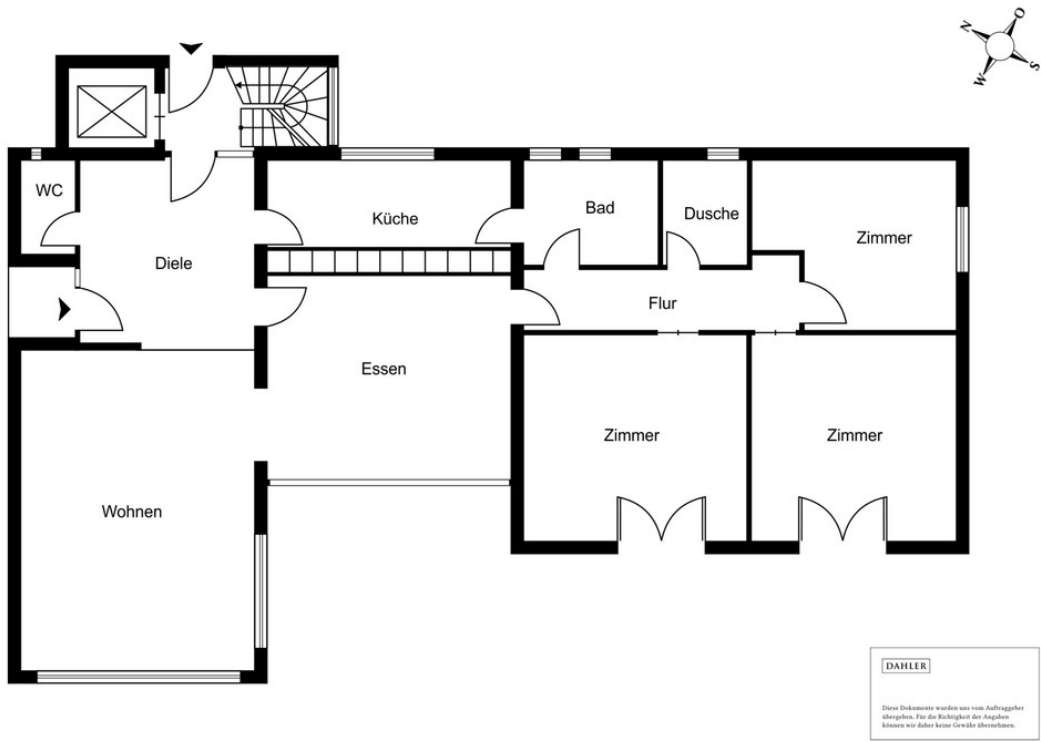
En-Suite Duschbad im Obergesch

Exposé - Galerie

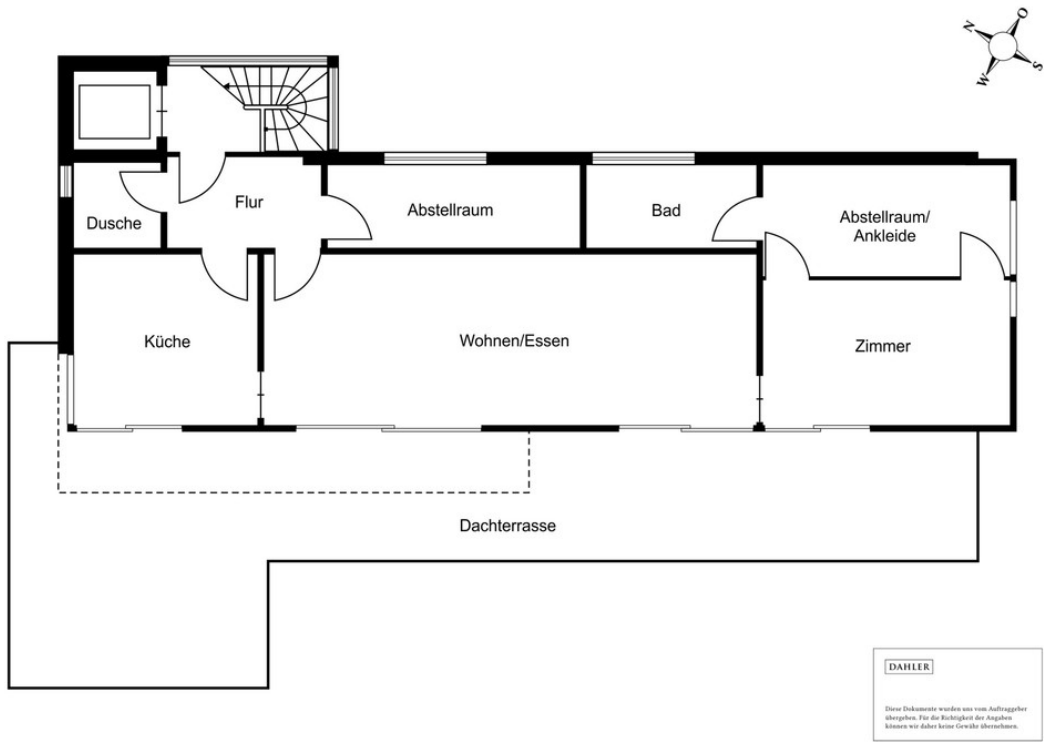


Weitläufige Gartenfläche

Exposé - Grundrisse

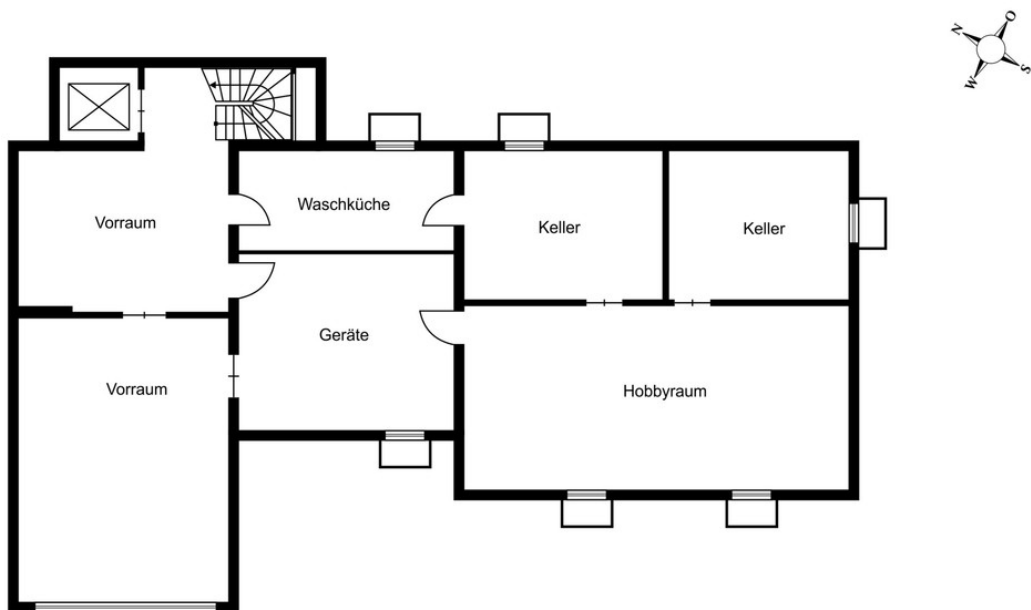


Grundriss Erdgeschossfläche



Grundriss Obergeschossfläche

Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Souterrainfläche