

## Einfamilienhaus in Rosengarten - Vahrendorf

**Einzigartige Süd-Hanglage im Grünen,  
Rosengarten-Vahrendorf**

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5954

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.425.000 €**

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

21224 Rosengarten - Vahrendorf  
Niedersachsen

Grundstücksfläche	4.765,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\_Top Süd-Hanglage im Außengebiet von Rosengarten - Vahrendorf

\_Lage auf einer Anhöhe, rd. 5 Meter oberhalb der Straße

\_Hervorragende Internet-Verfügbarkeit

\_Grundstücksgröße ca. 4.765 m<sup>2</sup>

\_max. Grundfläche 150 m<sup>2</sup>

\_Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: -1-

\_Nur Einfamilienhäuser

\_Teilerschlossen

\_7,14% Courtage inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bezogen auf den Grundstückskaufpreis

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Lage

\_ Begehrte und sehr beliebte Wohnlage in der Gemeinde Rosengarten

\_ Hamburg-Harburg und Buchholz mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie Apotheken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar

\_ ein EDEKA-Markt ist im Ort für den täglichen Bedarf erreichbar

\_ Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls im Ort vorhanden

\_ weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

\_ sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende

Naturschutz- und Waldgebiete Staatsforst Rosengarten

\_ Nähe Wildpark Schwarze Berge und Museumdorf Kiekeberg

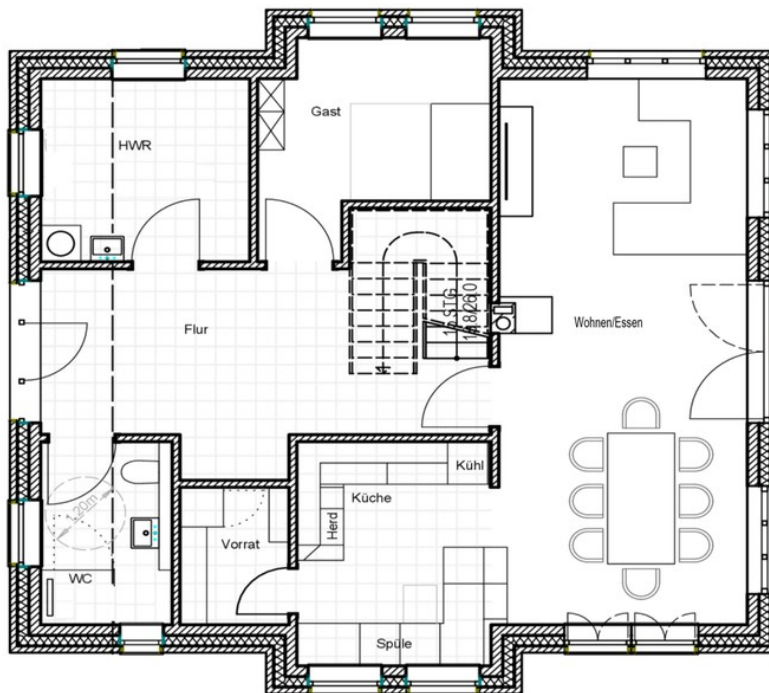
## Courtage

7,14% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Grundstücks-Kaufpreis

# Exposé - Galerie



Giebeleingang

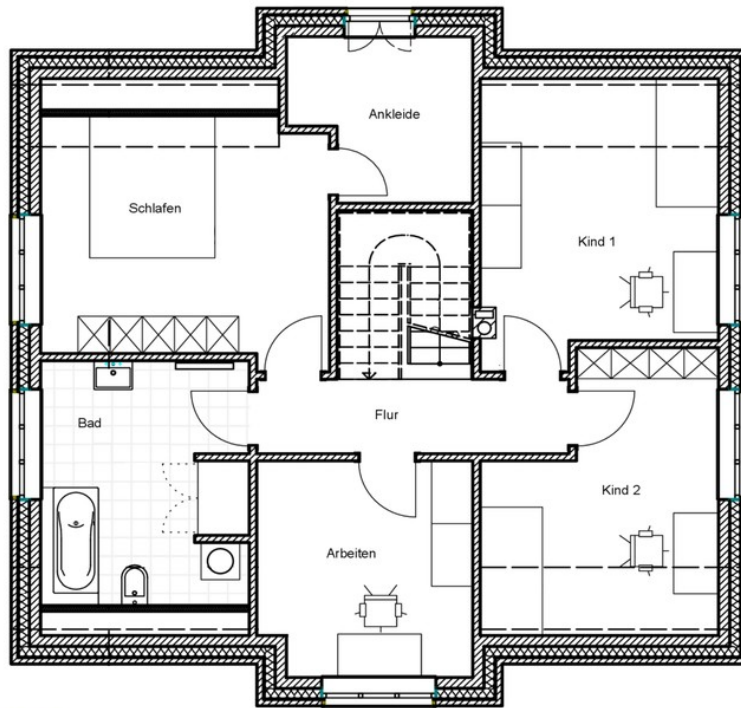


**EG**

  
**KSW MASSIVHAUS**  
KREATIV · SOLIDE · WERTBESTÄNDIG

Grundriss Erdgeschoss (1)

# Exposé - Galerie



**DG**

  
**KSW MASSIVHAUS**  
KREATIV · SOLIDE · WERTBESTÄNDIG

Grundriss Dachgeschoss



Ihr Blick in die Ferne

# Exposé - Galerie



Erhöhte Lage Privatsphäre



gepflegter\_Altbestand

# Exposé - Galerie



Weitblick



Luftaufnahme