

Einfamilienhaus in Rosengarten

Landhausklassiker auf pflegeleichten Grundstück in beliebter Wohnlage von Rosengarten-Sottorf

DAHLER & COMPANY
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6002

Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

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

21224 Rosengarten
Niedersachsen

Baujahr	1993
Grundstücksfläche	965,00 m ²
Zimmer	4,00
Wohnfläche	120,00 m ²
Nutzfläche	68,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _ Landhausklassiker in ruhiger Wohnlage
- _ Baujahr 1992
- _ Walmdach mit Gauben
- _ Echtholzsparsenfenster
- _ Glaserker
- _ ca. 120 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen mit 4 Zimmern
- _ ca. 25 m² Wohnwirtschaftlichenutzfläche verteilt auf 2 Zimmer
- _ ca. 68 m² Nutzfläche
- _ ca. 330 m² Miteigentumsanteil an dem Gesamtgrundstück
- _ Einzelgarage direkt im Haus / E-Tor
- _ moderne Gaszentralheizung mit direkter Warmwasseraufbereitung
- _ Energieausweis ist in Bearbeitung

Ausstattung

- _ zeitgemäße Innenausstattung
- _ Wohnbereich mit Kamin
- _ Offene Wohnküche
- _ Vollbad und Duschbad
- _ Gäste-WC
- _ Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- _ wohnwirtschaftlicher Vollkeller mit Tageslicht
- _ Außenjalousien im gesamten Erdgeschoss
- _ Terrasse mit Sonnenmarkise
- _ Pflegeleicht angelegte Gartenanlage mit viel Verweilmöglichkeiten

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

- _ beliebte Wohnlage in Rosengarten-Sottorf
- _ Hamburg-Harburg und Buchholz mit allen Einkaufsmöglichkeiten

und Ärzten, sowie Apotheken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar

_ Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls im Nachbarort vorhanden

_ weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

_ sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende

Naturschutz- und Waldgebiete Staatsforst Rosengarten

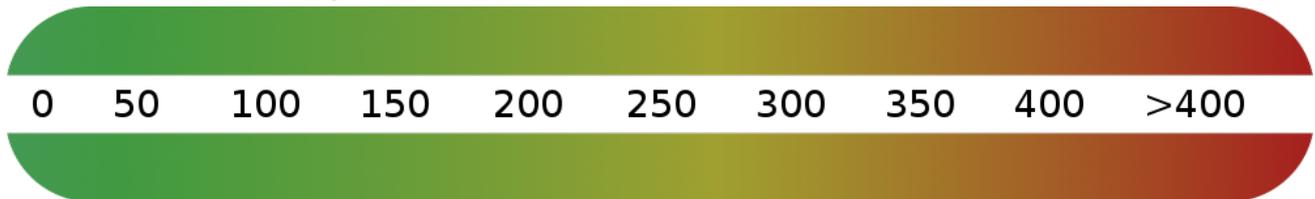
_ Nähe Wildpark Schwarze Berge und Museumdorf Kiekeberg

Courtage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Terrasse mit optimaler Ausrich

Exposé - Galerie



Wohnküche



Heller Wohn- und Essbereich mi

Exposé - Galerie



Kamin im Wohnbereich



Gäste-WV

Exposé - Galerie



Vollbad im Dachgeschoss



Zimmer mit kleiner Galerie im

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel im Dachgeschoss



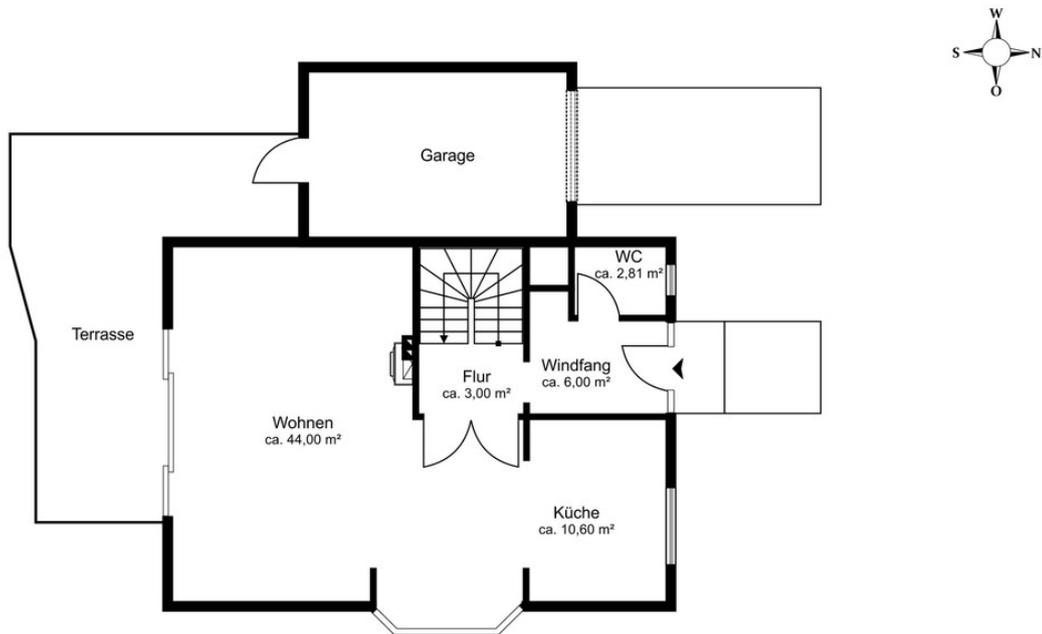
Zimmerbeispiel im Souterrain

Exposé - Galerie



Waschküche mit Dusche Souterra

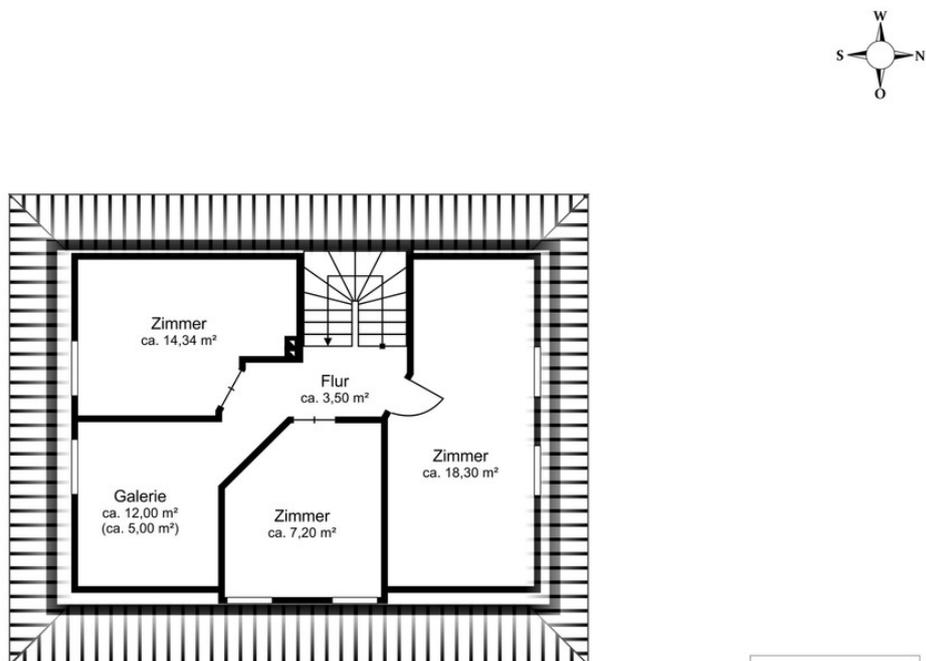
Exposé - Grundrisse



DAHLER

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

Grundriss Erdgeschossfläche

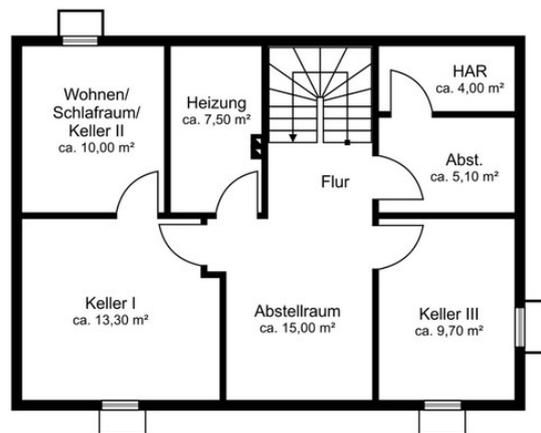


DAHLER

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

Grundriss Dachgeschossfläche

Exposé - Grundrisse



DAHLER

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

Grundriss Souterraingeschossf