

Einfamilienhaus in Rosengarten - Ehestorf

**Perfekte Balance zwischen beruflichem
und privatem Leben oder
Mehrgenerationengreifendes Wohnen**

DAHLER & COMPANY
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6007

Einfamilienhaus

Verkauf: **0 €**

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

21224 Rosengarten - Ehestorf
Niedersachsen

Baujahr	1970	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.735,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	11,50	Garagen	3
Wohnfläche	355,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	109,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _einzigartige Mikro- und Makrolage
- _perfekte Balance zwischen beruflichem und privatem Leben oder Mehrgenerationsgreifendes Wohnen
- _erbaut 1970
- _Wohnfläche von ca. 355 m² auf 4 Etagen
- _Zusätzlich ca. 109 m² Nutzfläche
- _ca. 1.735 m² Grundstücksfläche
- _konventionell, lichtdurchflutet,
- _durchdachte Zweckmäßigkeit, vielseitig nutzbar
- _alle Optionen zum Verweilen in der Natur

Ausstattung

- _Massivbauweise
- _klare Konturen mit viel Glas
- _Dachgeschoss um die 2000 aufgebaut
- _Bodenfliesen, Schiefer, Laminat oder Teppich
- _viele Stilelemente aus dem Baujahr erhalten
- _Einbauschränke
- _Kinder bzw. Elterntrakt
- _Gäste-WC
- _Voll- und Duschbäder
- _Garage mit drei Stellplätzen
- _drei bis vier Außenstellplätze
- _Ölheizung

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, 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. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Haupteingangsbereich Erdgescho

Exposé - Galerie



Harmonisch aufeinander abgesti



Wohnbereich mit Terrassenausga

Exposé - Galerie



Duschbad

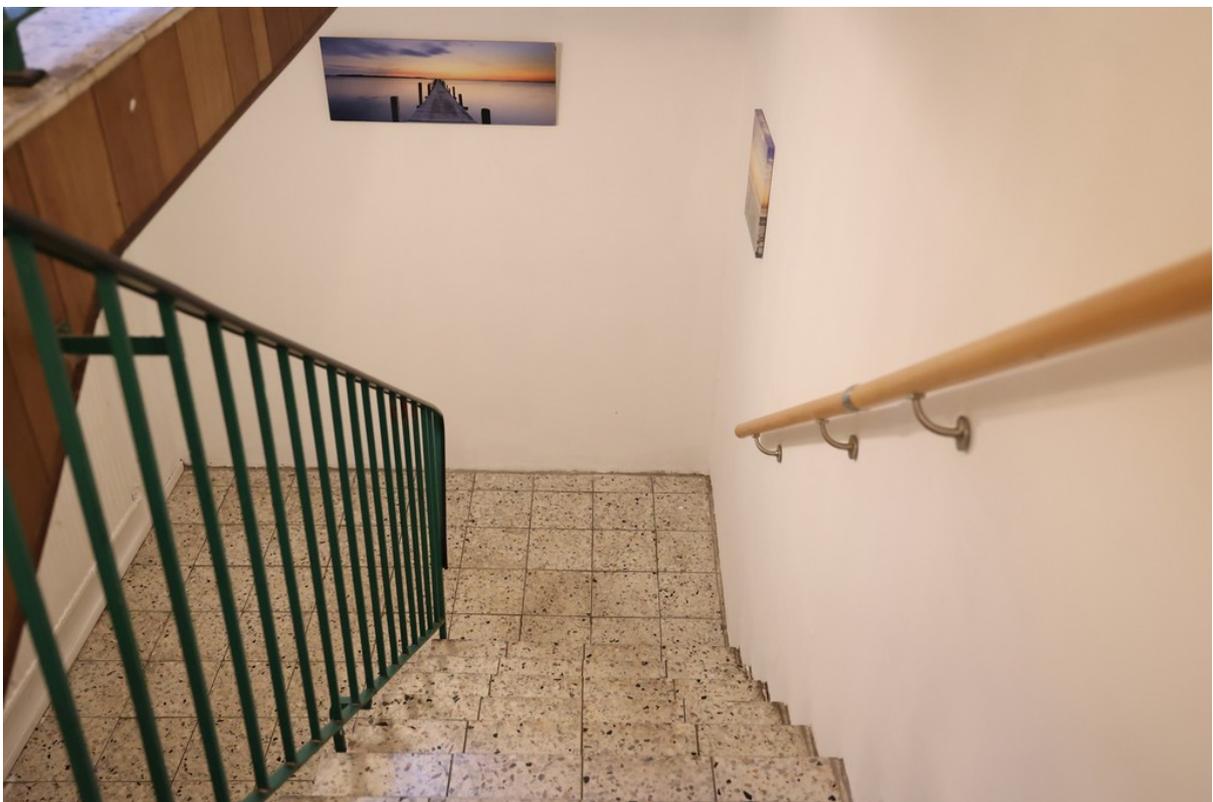


Funktionelle Küche

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Dachgeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Zugang zur Terra



Einbauküche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wannenbad Einliegerwohnung

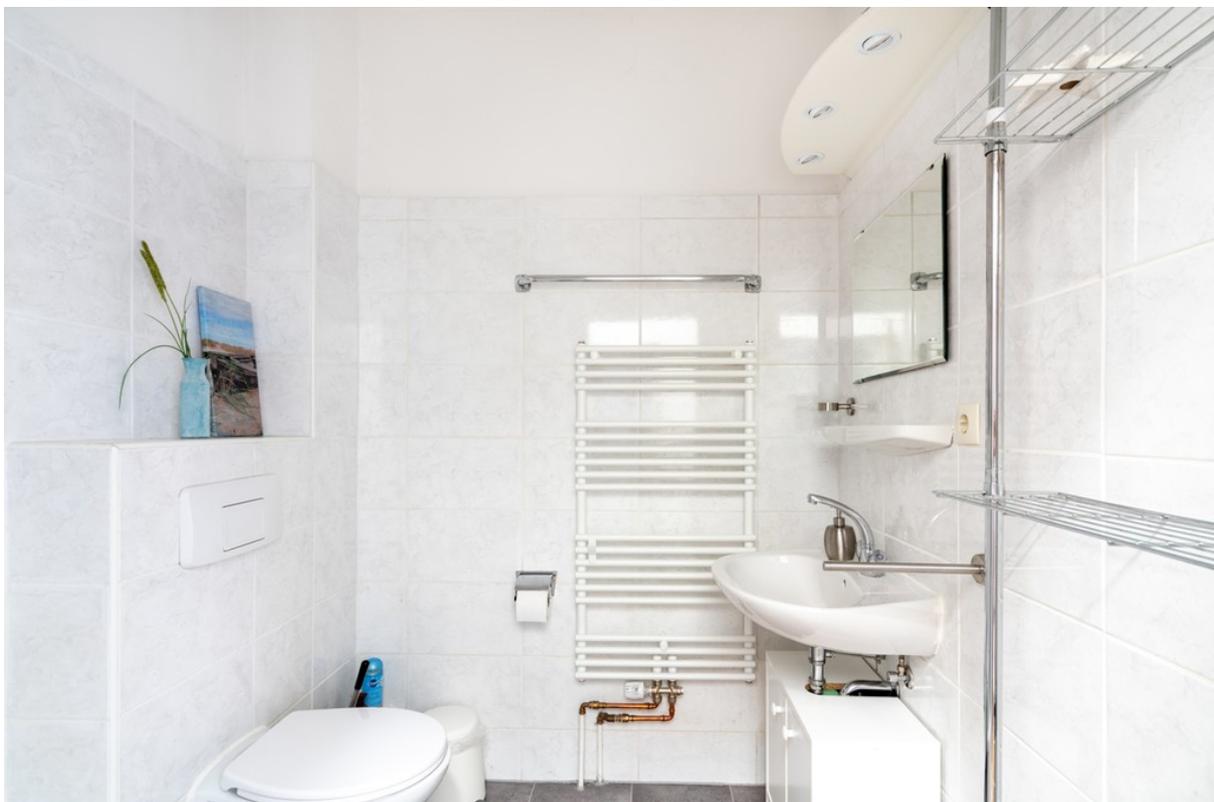


Zweite Einliegerwohnung mit Te

Exposé - Galerie

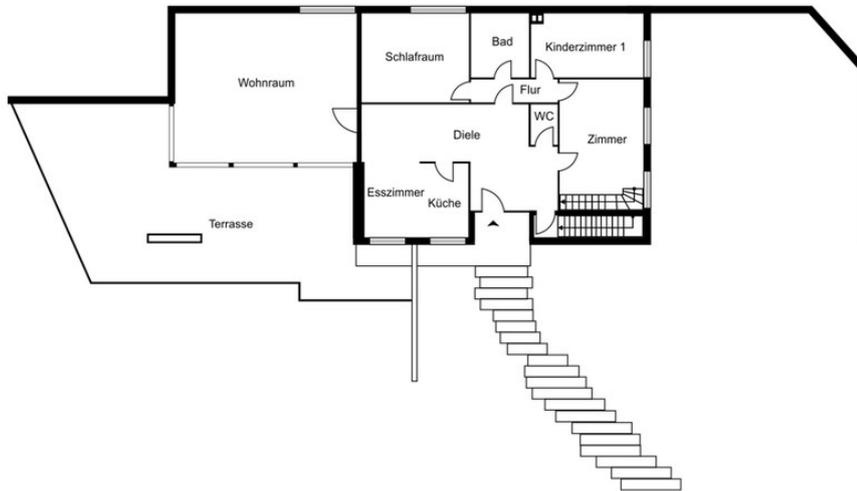


Ausstattung zweite Einliegerwo



Ausstattung zweite Einliegerwo

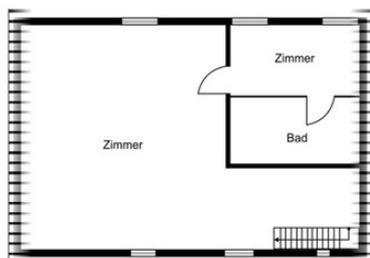
Exposé - Grundrisse



DAHLER

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

Grundriss Erdgeschoss

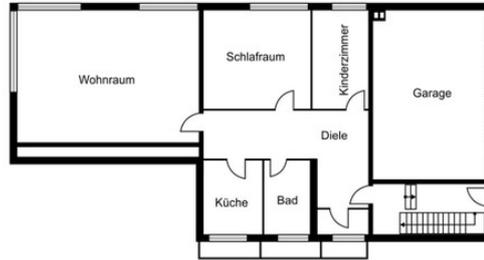


DAHLER

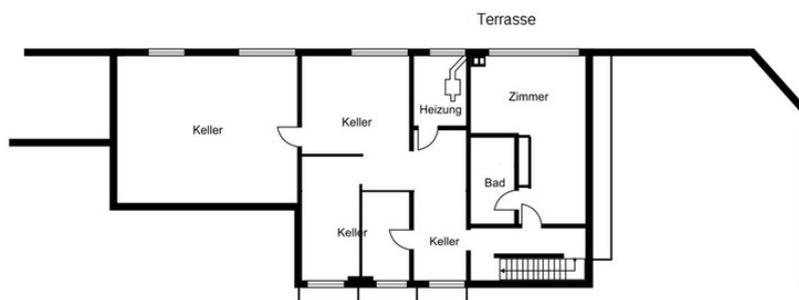
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir dabei keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Elnliegerwohnung



Grundriss Hobbyfläche und zwei