

Erdgeschosswohnung in Garlstorf

**Gemütliche Eigentumswohnung -
Rosamunde Pilcher lädt zum Tee ein -
die ideale Singlewohnung**

DAHLER & COMPANY
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6011
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

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

21376 Garlstorf
Niedersachsen

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	426 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _ kleine Wohnanlage 6 WE
- _ Gebäude 1978 zu Wohnzwecken umgebaut
- _ Erd- und Obergeschoss
- _ ca. 95 m² Wohnfläche
- _ zwei Wohnebenen
- _ Grundstücksanteil von ca. 308 m² nach WEG
- _ Einzelgarage
- _ Gaszentralheizung

Ausstattung

- _ großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- _ Deckenhöhe von ca. 3,25 m im Wohnbereich
- _ offene Galerie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- _ funktionell ausgestattete Einbauküche
- _ Vollbad mit Fenster
- _ geräumiges Schlafzimmer
- _ teilweise neuwertige Fenster
- _ kleiner Terrassenbereich

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

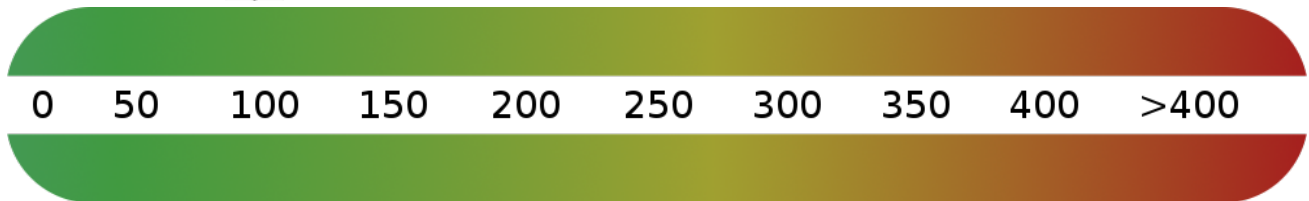
- _ Garlstorf, ein kleiner Ort mit ca. 1.000 Einwohnern
- _ Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie sämtliche Schulzweige und Kindergärten sind im Nachbarort Salzhausen zu finden
- _ Gute Verkehrsanbindung nach Hamburg durch die Nähe zur A7
- _ ÖPNV Anbindung nach Winsen ausgebaut

Courtage

3,57% inkl. Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Weitläufige Galerie

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Garderobe



Vollbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleine Wohneinheit

Exposé - Galerie



Terrassenbereich