

## Erdgeschosswohnung in Garlstorf

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



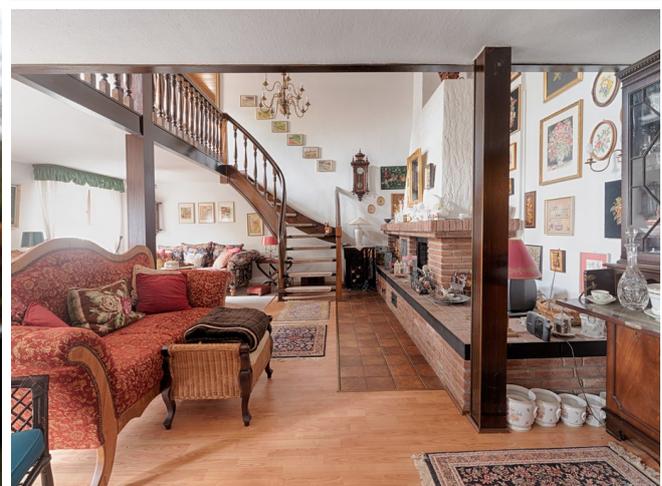
**Objekt-Nr. DC-NOR6011**  
**Erdgeschosswohnung**

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \_ zwei Wohnebenen
- \_ Grundstücksanteil von ca. 308 m<sup>2</sup> 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

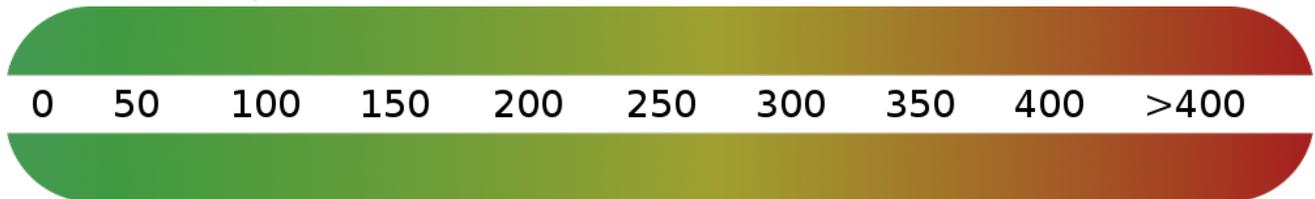
- \_ Garlstorf, ein kleiner Ort mit ca. 1.000 Einwohnern
- \_ Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie sämtliche Schulzweige und Kindergärten sind im Nachbarort Salzhausen zu finden
- \_ Gute Verkehrsanbindung nach Hamburg durch die Nähe zur A7
- \_ ÖPNV Anbindung nach Winsen ausgebaut

## 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