

Zweifamilienhaus in Rosengarten - Ehestorf

**Exklusives Wohnjuwel mit
Einliegerwohnung in ruhiger
Sackgassenlage von Rosengarten-
Ehestorf**



Objekt-Nr. DC-NOR6015

Zweifamilienhaus

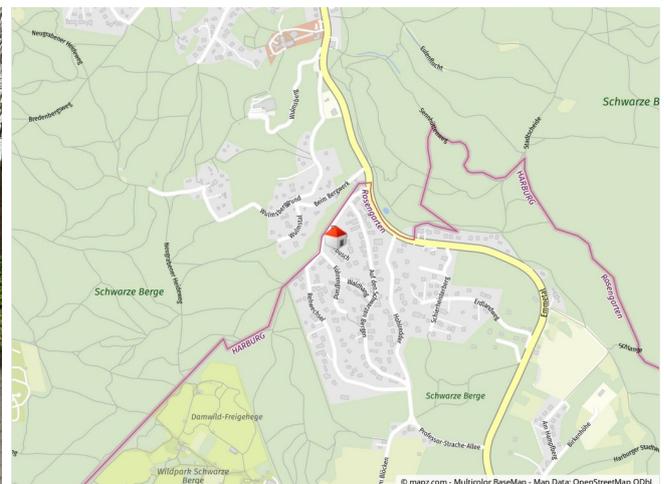
Verkauf: **0 €**

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

21224 Rosengarten - Ehestorf
Niedersachsen

Baujahr	1975
Grundstücksfläche	1.959,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	294,00 m ²
Nutzfläche	184,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Garagen	2
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _Baujahr 1975 und laufend modernisiert
- _Umfangreiche Erweiterung des Obergeschosses im Jahr 2000
- _Großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.959 m²
- _Absolute Privatsphäre in Sackgassenlage
- _Optimale Ausrichtung nach Südwesten
- _Ca. 294 m² großzügige Wohnfläche verteilt auf 7 Zimmer
- _ 3-Zimmer Einliegerwohnung im Obergeschoss
- _Souterrain, mit rund 184 m² Nutzfläche
- _Doppelgarage im Haus integriert
- _Barrierefreier Zugang zur Immobilie, inklusive Fahrstuhl zu allen Etagen

Ausstattung

- _Neu installierte Viessmann Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022
- _Bodenbeläge aus eleganten Fliesen und Stäbchenparkett
- _Moderne, barrierefreie Duscbäder auf jeder Wohnebene
- _Zusätzliches Vollbad im Erdgeschoss
- _Drei Gäste-WCs für zusätzlichen Komfort
- _Neuwertige Holzfenster mit stilvollen Klappläden
- _Zwei funktionale Einbauküchen
- _Möglichkeit für Wohnen und Arbeiten oder generationsübergreifendes Zusammenleben
- _Zeitlose Architektur, die durch bodentiefe Fenster viel Tageslicht hereinlässt
- _Energieausweis ist beauftragt

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, 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. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Galerie



Funktionale Küche mit Speisek



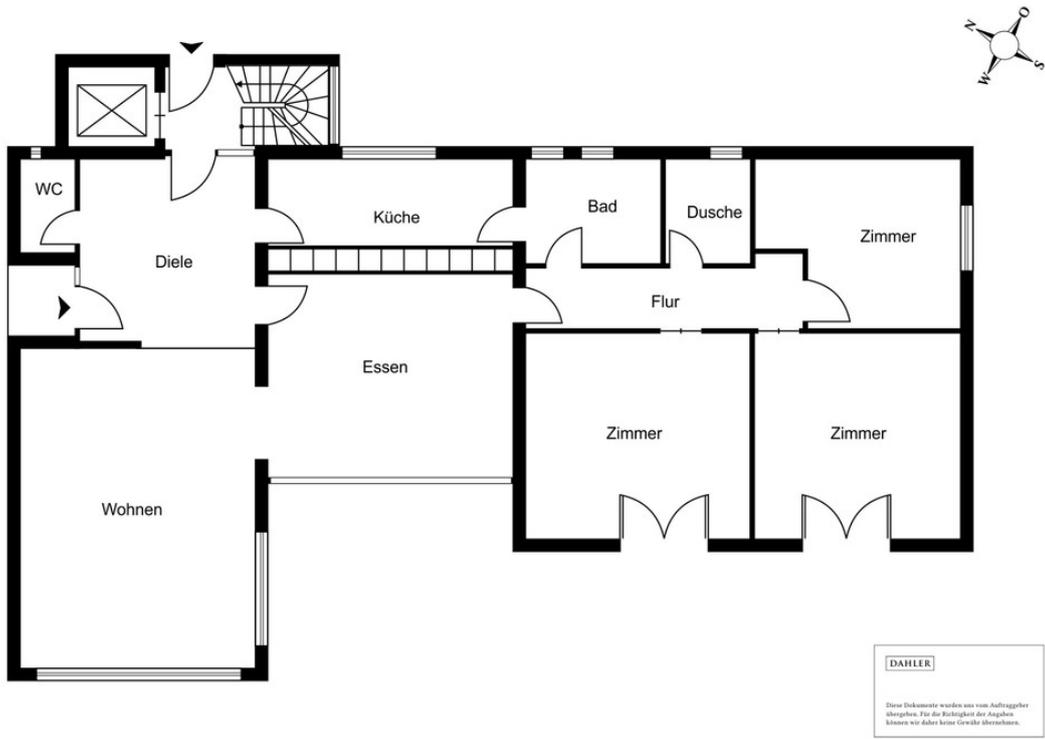
Lichtdurchfluteter Wohnbereic

Exposé - Galerie

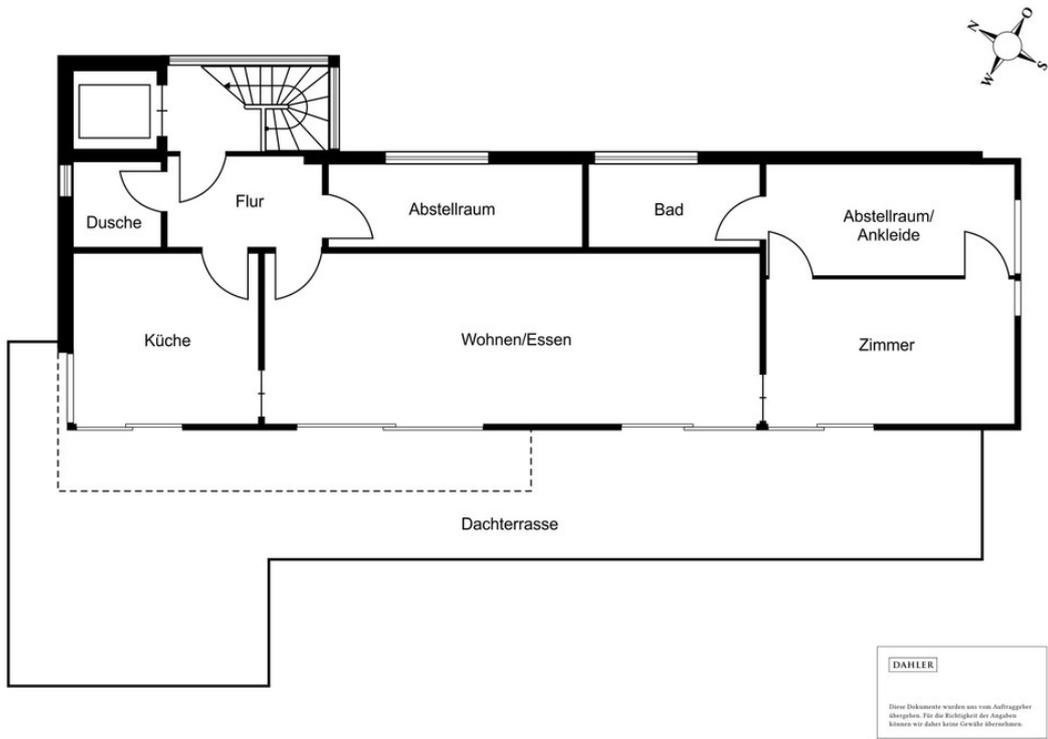


Zimmerbeispiel

Exposé - Grundrisse

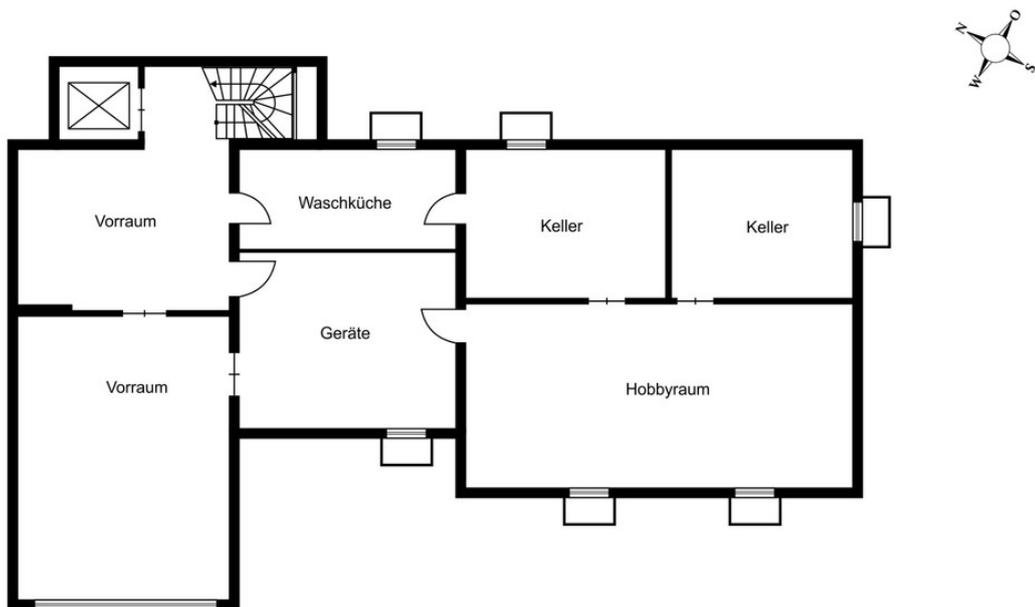


Grundriss Erdgeschossfläche



Grundriss Obergeschossfläche

Exposé - Grundrisse



DAHLER

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

Grundriss Souterrainfläche