



## Das könnte Ihr Schmuckkästchen sein

📍 27442 Gnarrenburg

✓ Terrasse, Garten, Garage, Bad mit Wanne, teilweise unterkellert, Einbauküche

**359.000 €**

Kaufpreis

**160 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**6**

Zimmer

**2.432 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	359.000 €
Wohnfläche	ca. 160,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 2.432,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Bezug	1900
Käuferprovision	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

### Anbieter



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler  
 Basedowsweg 2 a  
 21522 Hohnstorf an der Elbe

### Ansprechpartner



Firma Ehrichs & Martens GbR  
 Immobilien- und Finanzmakler  
 Thomas J. Martens  
 Telefon: 04139-695012

## Preise & Kosten

Kaufpreis 359.000 €

## Immobilie

Online-ID: 24dfh53

Referenznummer: 01/2022

## Das Haus

Einfamilienhaus

1 Geschoss

Baujahr: 1900

✓ teilweise unterkellert, Dach ausgebaut

✓ Garten, Terrasse

frei werdend

Bezug: 1900

✓ 1 Stellplatz: Garage

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne

✓ Einbauküche

✓ Böden: Fliesenboden, Teppichboden

✓ Holzfenster

## Energie / Versorgung

## Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2018
Wesentliche Energieträger	Gasheizung
Endenergiebedarf	234,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G
Gültigkeit	14.01.2022 bis 13.01.2032

✓ Energieträger: Gas

## Einfamilienhaus mit Flair

In einer ruhigen Seitenstraße in der Gemeinde Gnarrenburg liegt dieses Einfamilienhaus abgeschirmt vom lebendigen Treiben.

Auf dem ca. 2432 qm großen, ideal gelegenen Grundstück wurde vermutlich im Jahr 1900 dieses Einfamilienhaus mit Teilkeller und ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise errichtet. Das um 1995 neu ausgebaute Dachgeschoss und der angebaute Wintergarten laden zum verweilen ein.

## Raumaufteilung

Der Grundriss ist zweckmäßig. Insgesamt stehen 5 und ein halbes Zimmer zur Verfügung.

Sie betreten das Haus durch den Flur und gelangen in das Wohnzimmer mit angeschlossenem Wintergarten in Süd-Ost Ausrichtung. Direkt nebenan liegt die Küche. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiterer Raum sowie ein Vollbad in dem auch die Waschmaschine und der Trockner untergebracht sind..

Ein weiteres kleines Duschbad befindet sich im Dachgeschoss, das über eine offene Treppe vom Eingangsbereich aus erreicht wird. Hier finden sich auch zwei weitere größere Räume sowie ein größerer Flur, der sich als Arbeits- oder Spielzimmer eignet und ein kleinerer Raum, in dem auch die Gasheizung untergebracht ist.

## Beliebtes Gnarrenburg

Die Gemeinde Gnarrenburg mit ihren gut 3000 Einwohnern ist ein

Bilderbuchdorf. Im Zentrum liegen die Kirche, Volksbank und Sparkasse sowie zahlreiche Einrichtungen der täglichen Versorgung, wie Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grund und weiterführende Schule.

Gnarrenburg bietet einen hohen Freizeitwert. Neben Vereinen, Sport- und Freizeitangeboten gibt es auch ein Waldbad. Das Kulturland Teufelsmoor mit dem bekannten Künstlerort Worpswede liegt nebenan.

Bis zur Stadtgrenze der Hansestadt Bremen über die B74 sind es nur gut 35 km, ins Zentrum 50 km. Die BAB 1 erreichen Sie bereits nach 20 km und in etwas über einer Stunde die Hamburger Innenstadt.

#### Highlights

- viel Charme
- toller Wintergarten
- Gasheizung aus Baujahr 2018
- schnelle Übergabe nach Absprache möglich
- weitere Bebauung nach § 34 BauGB denkbar

#### Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

#### Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährige Erfahrung für eine individuelle Finanzierungsberatung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie beste

Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner.

Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

#### Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffensvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des

Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Alle Bilder



Vorderansicht



Rückansicht



Terrasse



Küche



Wintergarten



Flur



Schlafen Obergeschoss



Vollbad



Grundstück