



**- Provisionsfrei - Architektenhaus im beliebten Geesthacht-Grünhof**

📍 21502 Geesthacht

✓ Terrasse, Garten, Garage, Bad mit Wanne, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

**449.000 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**5**

Zimmer

**611 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	449.000 €
Wohnfläche	ca. 131,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 611,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Bezug	1972

**Anbieter**



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

**Ansprechpartner**



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens  
 Telefon: 04139/695012

## Preise & Kosten

Kaufpreis 449.000 €

## Immobilie

Online-ID: 27nxn52

Referenznummer: 11/2022

## Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1972

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse

frei werdend

Bezug: 1972

- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Dusche und Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss
- ✓ Ausstattung: neuwertig

## Energie / Versorgung

## Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2019
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	134,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Gültigkeit	02.09.2022 bis 01.09.2032

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

 Hochwertiges  
Architektenhaus

Es erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume sowie ein moderner Grundriss in guter und sehr ruhiger Lage von Geesthacht-Grünhof.

Lassen Sie sich von der Größe der Räume und der tollen Lage überraschen und genießen Sie die Sommertage in Ihrem neuen sonnigen Garten.

Die Haustür hinter sich gelassen, gelangt man vom Flur in das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche. Neben einem weiteren Zimmer befindet sich im Erdgeschoss noch das größere Tageslicht-Bad mit Wanne und integrierter Duscmöglichkeit. Vom Wohnzimmer tritt man auf die Sonnenterrasse.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro anbieten. Darüber hinaus gibt es noch ein weiteres Tageslicht-Bad mit Dusche.

Der Vollkeller bietet einen weiteren zu Wohnzwecken ausgebauten Raum, einen Waschkeller, sowie 3 weitere Räume.

Der Garten und die Außenanlagen sind pflegeleicht angelegt. Eine massive, große Garage ist vorhanden.

Beliebtes Geesthacht	<p>Unser Haus liegt im Geesthachter Stadtteil Grünhof in einer ruhigen Sackgassenlage. Grünhof ist bei Familien sehr beliebt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kita und eine Grundschule sowie der Sportverein mit zahlreichen Angeboten für Groß und Klein. Der Wald ist nah und es gibt auch einen großen Kinderspielplatz. Zur Elbe ist es auch nur ein Katzensprung.</p> <p>Geesthacht selbst ist die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und Teil der Metropolregion Hamburg. Sie liegt südöstlich von Hamburg direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 Kilometer und ist perfekt über die A 25 zu erreichen.</p> <p>In Geesthacht befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Neben Sportvereinen gibt es auch ein öffentliches Freibad und die Nähe zur Elbe lädt zum verweilen und Fahrrad fahren ein.</p> <p>Es sind mehrere Kitas und alle weiterführenden Schulen direkt im Ort vorhanden.</p> <p>Vom Stadtteil Grünhof in die Innenstadt von Geesthacht sind es nur ein paar Kilometer.</p>
Raumaufteilung	<p>EG: Flur, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Badezimmer, Schlafzimmer/Büro, Terrasse</p> <p>OG: Flur 3 Zimmer (Schlaf-/Kinderzimmer/Büro), Duschbad</p> <p>Keller: Flur, Partyraum, Waschkeller, Heizungsraum, Vorratsraum, weiterer Raum</p>
Highlights	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruhige Lage in einer Sackgasse</li> <li>- hochwertige Bauweise</li> <li>- offene Einbauküche</li> <li>- moderner Grundriss</li> <li>- große Süd-Terrasse mit Markise</li> <li>- elektrische Rollläden an den Fenstern im Erdgeschoss zur Sonnenseite</li> <li>- große Garage</li> <li>- Vollkeller</li> <li>- Moderne Gasbrennwertheizung aus 2019</li> </ul>
Besichtigungstermine	<p>Gerne stehen wir Ihnen für Ihren persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.</p>
Finanzierung	<p>Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährige Erfahrung für eine unverbindliche und kostenlose Finanzierungsberatung.</p> <p>Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.</p>

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner.

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 Beschaffenheitsvereinbarung 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 bestem 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



Hausansicht Straße mit Garage



Hausansicht Süden



Hausansicht Straße



Wohnen 1



Wohnen 2



Essen und Küche



Schlafen Erdgeschoss



Moderne Gasheizung Keller



Terrasse



Blick in den Garten