



Einfamilienhaus im beliebten Geesthacht in ruhiger Lage

📍 21502 Geesthacht

✓ Balkon, Terrasse, Gartenanteil, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert

458.900 €

Kaufpreis

116 m²

Wohnfläche (ca.)

5

Zimmer

384 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	458.900 €
Wohnfläche	ca. 116,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 384,00 m ²
Zimmer	5
Bezug	sofort möglich
Käuferprovision	3,0 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Anbieter



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

Ansprechpartner



Herr Michael Ehrichs
 Telefon: 04139/695012
 Fax: 04139/695013

Preise & Kosten

Kaufpreis 458.900 €

Immobilie

Online-ID: 2xcdq44

Referenznummer: 18/2021

Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1973

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert, Dach ausbaufähig, Dachboden
- ✓ Balkon, Terrasse, Gartenanteil

frei

Bezug: sofort möglich

- ✓ 1 Stellplatz: Garage, Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Bidet, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- ✓ Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Wellness: Sauna

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1973
Wesentliche Energieträger	Fernheizung
Endenergieverbrauch	153,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E
Gültigkeit	28.10.2020 bis 27.10.2030

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung

In diesem charmanten Einfamilienhaus mit einer zeitgemäßen Raumaufteilung, erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume. Zu einer entspannten Zeit lädt der Garten und die sonnige Terrasse mit Markise sowie der Balkon im Obergeschoss in Süd-West-Lage ein. Das Haus wurde 1973 in massiver Bauweise erstellt. Die Wohnräume sind alle mit Stäbchenparkett ausgelegt. Das gesamte Haus verfügt über elektrisch betriebene Rollläden.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Esszimmer, die Küche und das Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit Balkon sowie ein Wannenbad.

Der Keller ist zum Teil wohnlich ausgebaut. Hier gibt es neben einer Saunalandschaft mit einer große Wellnessdusche, ein weiteres Zimmer mit Heizung sowie die Waschküche mit direktem Zugang zur Garage.

Die Decke zum Dachgeschoss wurde als massive Betondecke hergestellt. Hier besteht eine weitere Ausbaureserve.

Schnelles Internet ist durch einen Glasfaseranschluß sichergestellt.

Highlights

- ruhige Lage in einer Sackgasse

- viel Platz
- moderner, familienfreundlicher Grundriss
- toller Garten in Südwest Lage
- Fernwärme
- Keller zum Teil wohnlich ausgebaut mit Sauna
- große Garage

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung.

Wir machen auch Besichtigungen in zeiten von Corona möglich. Wir bitten Sie zu beachten das nur 2 Personen möglich sind und die Maske obligatorisch ist.

Sprechen Sie uns bitte an.

Finanzierungsservice

Nutzen Sie gerne unsere langjährige Erfahrung für Ihre perfekte Finanzierung.

Wir arbeiten mit über 100 Bankpartnern regional und überregional zusammen und bieten Ihnen neben besten Konditionen, persönliche Beratung und Service auch über den Abschluß hinaus. .

Verschiedenes

+ 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 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.

Lagebeschreibung

Beliebtes Geesthacht

Unser Objekt liegt in einer ruhigen Sackgasse unweit von Wald und Feldern.

In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen.

Hamburgs Innenstadt erreicht man mit dem Auto oder auch per Bus zum günstigen HVV-Tarif in gut 40 Minuten Fahrzeit.

Alle Bilder



Rückseite



Ansicht mit Garage



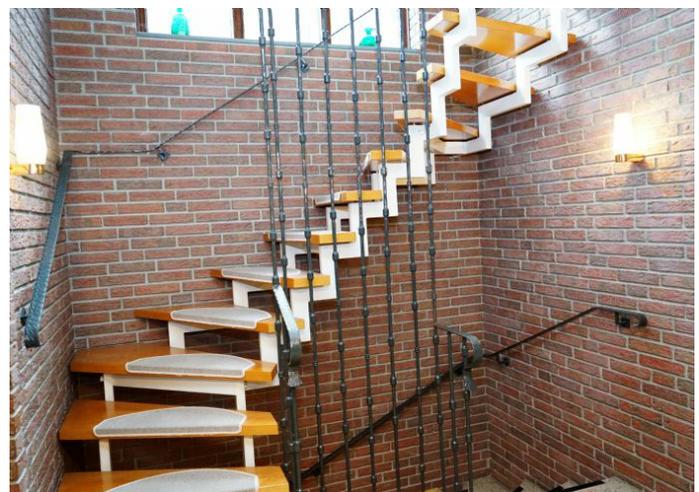
Großzügiges Wohnzimmer



Wohnzimmer



Retro Gäste WC EG



Treppenhaus



Treppenhaus oben



Schlafzimmer mit Balkon



Kinderzimmer



Wannenbad OG



Sauna Keller



Wellnessdusche Keller



Kellerraum



Blick von der Terrasse



Verwirklichen Sie Ihre Gartenträume