



Neuwertiges Reihenmittelhaus

📍 21481 Lauenburg/Elbe

✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil, Bad mit Wanne, Gäste WC, teilweise unterkellert, Einbauküche

329.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

240 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Reihenmittelhaus
Kaufpreis	329.000 €
Wohnfläche	ca. 101,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 240,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	2005
Käuferprovision	3,213 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 %)

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 329.000 €

Immobilie

Online-ID: 2ymfy4t

Referenznummer: 16/2021

Das Haus

Reihenmittelhaus

2 Geschosse

Baujahr: 2005

✓ Zustand: gehoben, gepflegt

✓ teilweise unterkellert

✓ Garten, Terrasse, Gartenanteil

frei werdend

Bezug: 2005

✓ 1 Stellplatz: Carport

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

✓ Einbauküche

✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden

✓ Kunststofffenster

✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

✓ Ausstattung: neuwertig

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2005
Wesentliche Energieträger	Wärmepumpe
Endenergiebedarf	94,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Gültigkeit	24.03.2021 bis 23.03.2031

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Erdwärme
- ✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, offener Kamin

 Top ausgestattetes
Reihenhaus

Es erwarten Sie lichtdurchflutete großzügige Räume und ein pfiffiger Grundriss auf zwei Ebenen. Die schicke Einbauküche, ein großzügiges Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein Vollbad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss runden das Angebot ab. Durch die Süd-West Ausrichtung des Hauses wird man von der Sonne verwöhnt. Freuen Sie sich auf einen pflegeleichten Garten und genießen Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse. Im Winter können Sie gemütliche Stunden vor dem Kaminofen verbringen. Für schnelles Internet ist ebenfalls gesorgt. Das Glasfaserkabel liegt bereits vor dem Haus. Der Anschluss ist bestellt.

Raumaufteilung

Das Objekt besticht durch seine Zweckmäßigkeit. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohnzimmer mit Ausgang auf die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse die Küche, in der auch genügend Platz für den Essbereich ist. Vom Flur gelangen Sie in den Keller mit Abstell- und Wasch/Anschlußraum sowie in das Gäste-WC mit Fenster. Weiter geht es dann über die offene Holzterasse in das Obergeschoss in dem sich 3 weitere Zimmer befinden sowie ein Vollbad mit Fenster. Vor der Reihenhausanlage befindet sich das Carport.

Beliebtes Lauenburg

Das Haus liegt in einem Anfang der 2000 er Jahre entstandenen

Neubaugebiet.

Zahlreiche Angebote aus Sport, Freizeit (z.B. Freiwillige Feuerwehr oder Schützenverein) und Kultur für Menschen jeden Alters machen das Leben hier lebenswert.

In der unmittelbaren Nähe befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Die weiterführende Schule, weitere Freizeitmöglichkeiten (z.B. Freibad), Sportvereine und gute Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Den nächst gelegenen Golfplatz finden Sie in rund 20 Fahrminuten in Brunstorf.

Highlights

- Gute Verkehrsanbindung

Mit dem Auto benötigen Sie nur rund 50 Minuten in die Hamburger Innenstadt und selbst mit Bus oder Bahn (zum günstigen HVV Tarif) dauert es nicht wesentlich länger.

- Neuwertig und mit insgesamt 4 Zimmern absolut familiengerecht.

- Gute Ausstattung (Fußbodenheizung, Vollbad, tolle Einbauküche, Isolierverglast mit komplett elektrischen Rollläden und ein großzügiges Gäste-WC)

- Übergabe nach Absprache

Besichtigungstermine

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

In Zeiten von Corona bitten wir um Besichtigungen mit mehr als 2 Personen Abstand zu nehmen und das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes ist obligatorisch.

Finanzierung

Gerne stehen wir Ihnen mit unserer über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungsberatung zur Verfügung.

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 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



Gartenansicht



Türansicht



Gäste WC



Küche



Wohnen 1



Wohnen 2



Kaminofen



Bad 1



Bad 2



Impression