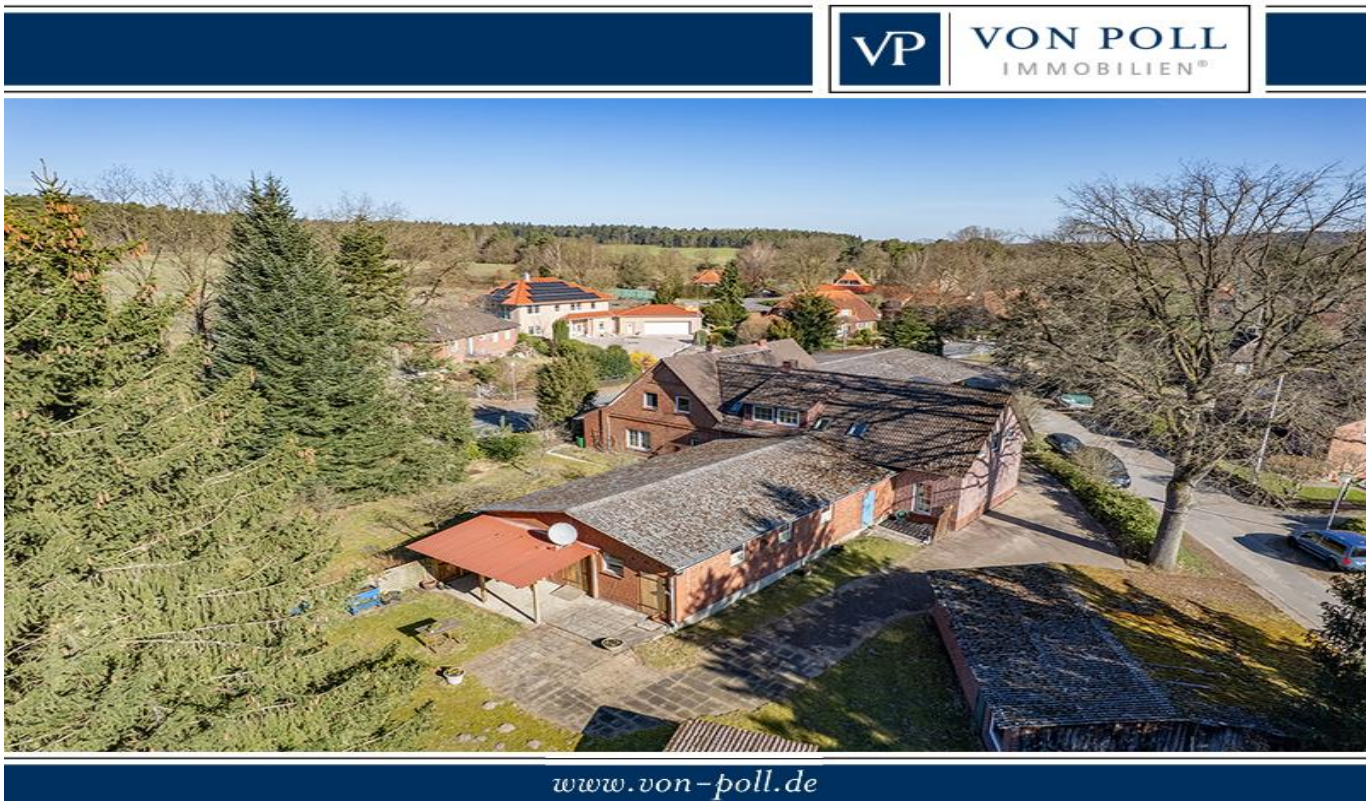
Egestorf / Sahrendorf

Große Freiheit im Grünen

Objektnummer: 25095011



KAUFPREIS: 495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 210 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 3.135 m^2

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25095011
Wohnfläche	ca. 210 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1960

Kaufpreis	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.03.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	406.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

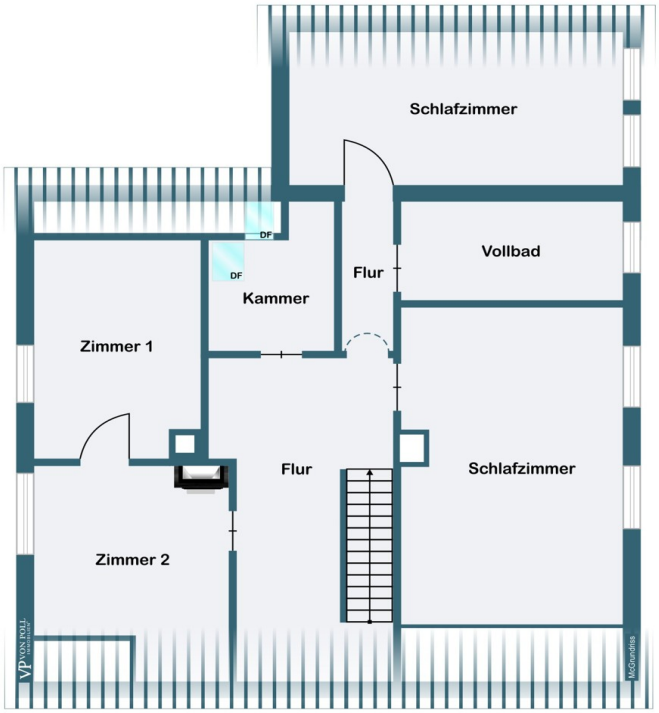
Die Immobilie

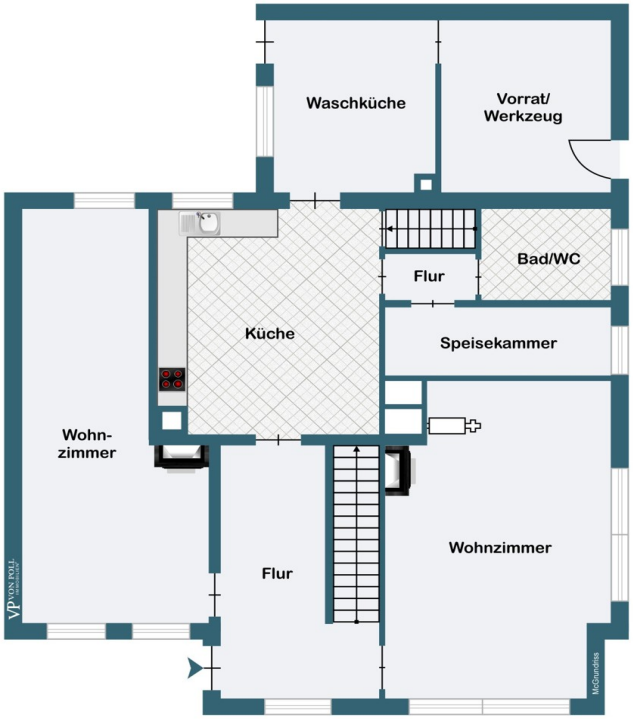
Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

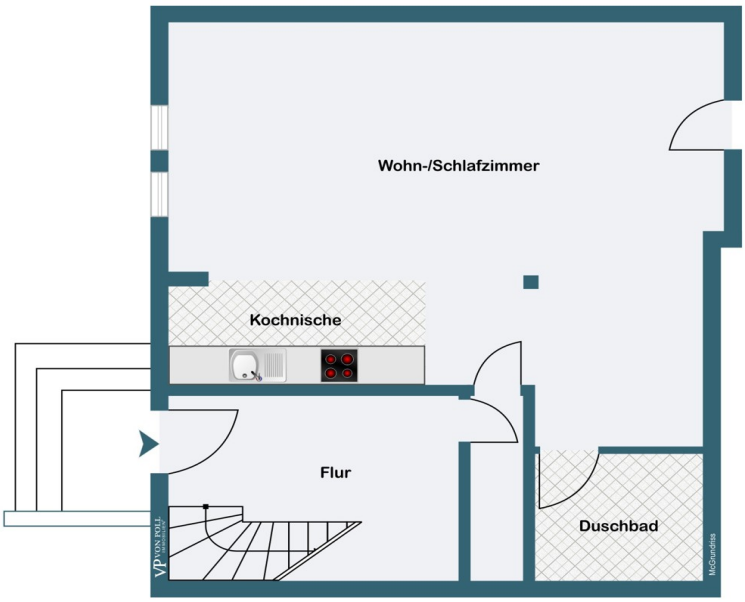
Die Immobilie

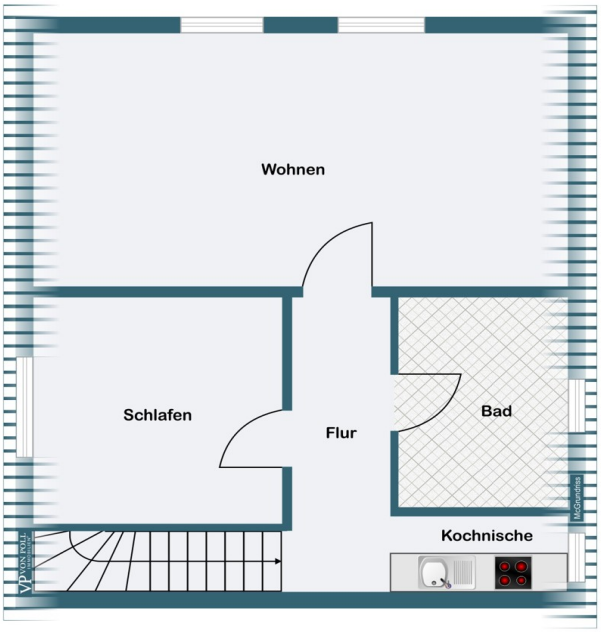
Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Grundrisse




Waschküche
Vorrat/
Werkzeug
Bad/WC
Flur
Küche
Speisekammer
Wohn-
zimmer
Flur
Wohnzimmer


Wohn-/Schlafzimmer
Kochnische
Flur
Duschbad



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Ein erster Eindruck

Dieser einzigartige Resthof bietet den Raum für Ihre Ideen !

Bereits im Jahr 1920 beginnt die Geschichte dieser Immobilie, um 1960 bereits mit der Erweiterung des Wohnhauses fortgeführt zu werden.
Das Erdgeschoß bietet viel Platz für die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, den Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer und drei Wohnbereiche. Der Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme.
Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Tagesräume, von hier aus erschließt sich das Obergeschoß über eine schöne Holztreppe.
Auf dieser Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.
Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr des Hauses.
1994 ist der angrenzende Stallbereich in zwei Wohnungen umgebaut worden.
Im Erdgeschoß entstand eine Einzimmerwohnung mit Kitchenette und Duschbad. Das Dachgeschoß wurde zu einer Zweizimmerwohnung mit Kochecke und Duschbad ausgebaut.
Das weitläufige Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet. Ein Freizeitparadies direkt vor der Haustür !
Eine hohe und gut zugängliche Scheune ist ebenfalls Bestandteil dieser Immobilie.
Ein ehemaliger Schweinestall bietet sich eventuell für Tierhaltung an.
Der zusätzliche Stall wird zum Teil als Garage genutzt.(Hühnerstall)
Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung !
Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Alles zum Standort

Sahrendorf ist Gemeindeteil der Gemeinde Egestorf im Landkreis Harburg. Der Ort liegt am nordöstlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Für eine aktive Freizeitgestaltung stehen Ihnen außerdem der Barfußpark sowie das Naturerlebnisbad Aquadies in Egestorf zur Verfügung. Und auch Wanderfreunde kommen hier auf Ihre Kosten. Einer der beliebtesten Wanderwege ist der Pastor-Bode-Weg. Er ist rund sieben Kilometer lang und führt von Egestorf nach Wilsede durch schönste Heideflächen. Im 3,5 km entfernten Egestorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Grundschule, Banken und Ärzte. Die Autobahnauffahrt A7 Egestorf ist nur 5 Minuten vom Objekt entfernt und die Metropole Hamburg ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com