Geesthacht

Reserviert: Hell - freundlich - ebenerdig!

Property ID: 25028448

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 97 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 453 m^2

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

At a glance

Property ID	25028448
Living Space	ca. 97 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	121.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

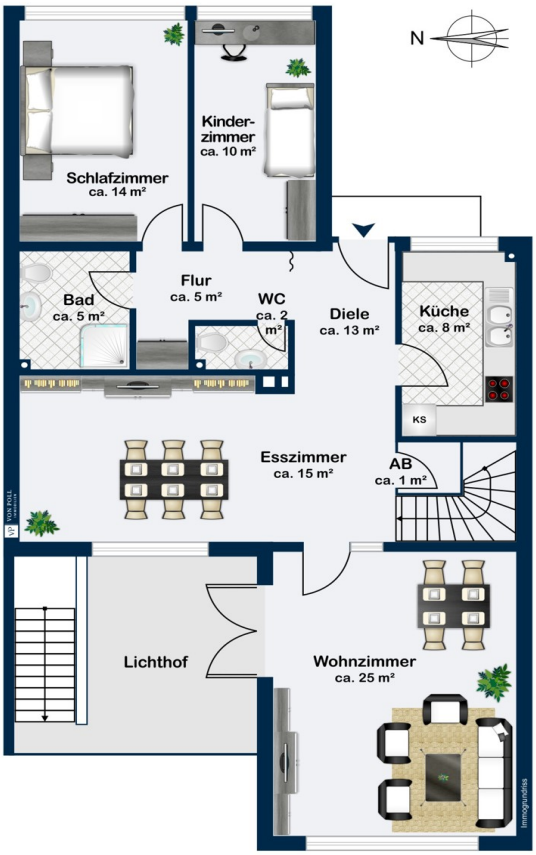
The property

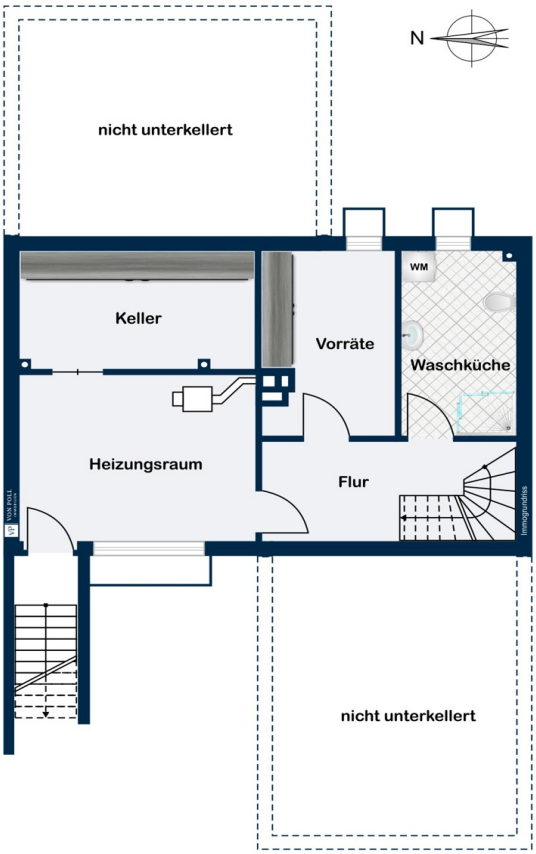
Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

The property

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

A first impression

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Reihenendhaus mit einer überzeugenden Raumaufteilung und sonnigem, sehr ruhigem Grundstück - ein ideale Zuhause für Paare, Singles oder eine kleine Familie. Ehemals hatte das Gebäude 3 Schlafzimmer, durch einen kleine bauliche Veränderung wurde aus dem einen Schlafzimmer ein geräumiges Esszimmer, ein Rückbau ist aber mit geringem Aufwand möglich. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die einladende Atmosphäre auf. Die Räume sind größer als zunächst vermutet und bieten genügend Platz zur freien Entfaltung. Das Erdgeschoss ist „gefühlt“ offen gestaltet und ermöglicht fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders charmant ist der geschützte Innenhof in U-Form welcher vor dem Wohn- und Esszimmer liegt. Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die Möglichkeit, sofort einzuziehen. Die Immobilie ist in einem guten Gesamtzustand, sodass lediglich Malerarbeiten und kleinere Renovierungen erforderlich sind, um ihr eine persönliche Note zu verleihen. Durch die tolle Lage am Ende des kleinen Privatweges mit durchweg freundlicher Nachbarschaft ist ein Höchstmaß an Ruhe gewährleistet. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Gärten und sorgt für eine angenehme Wohnumgebung. Der Garten des Hauses bietet jederzeit ein sonniges Plätzchen und lädt zum Entspannen im Freien ein. Ob Frühstück vor dem Haus, Sonnen auf der Terrasse oder ein gemütlicher Abend unter freiem Himmel – hier finden Sie stets den passenden Ort im Freien. Bungalows liegen im Trend, da sie barrierefreies Wohnen ermöglichen und für Menschen jeden Alters attraktiv sind. Diese Bauweise sorgt für kurze Wege und ein entspanntes Wohnerlebnis. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage und einen geräumigen Keller mit WC und Dusche. Die Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum und tragen zum Komfort des täglichen Lebens bei. Nutzen Sie den Keller als Hobbyraum, Abstellfläche oder um Ihre Vorräte unterzubringen - oder vielleicht eine Sauna? Auch zwei praktische Schuppen seitlich am Haus können zum „Werkeln“ oder als Fahrradunterstand genutzt werden. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielen Vorteilen dieses Objekts zu überzeugen.

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

Details of amenities

Besonderheiten:
-Dachsanierung in 1997 mit Gefälledämmung und umlaufender Kupferregenrinne mit Vordach
-Fenstererneuerung ab 1997 komplett
-Sanierung Garagendach 1999 und 2016 elektr. Rolltor
-Badezimmer erneuert in 1999 (2022 umgestaltet)
-Haustür neu in 2003
-Elektrische Markise Terrasse
-Zusätzliches WC und Dusche im KG
-Überdachter Außenzugang vom Keller zum Garten

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

All about the location

Geesthacht ist mit ca. 30.000 Einwohnern 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. Die Stadt ist verkehrstechnisch angebunden an die Bundesautobahn 25 von Hamburg nach Geesthacht und die parallel verlaufende Bundesstraße 5. Über die Bundesstraße 404 besteht eine Verbindung in Richtung Kiel und Lüneburg. Vom zentralen Omnibusbahnhof aus gelangt man in ca. 15 Minuten zur S-Bahn Hamburg-Bergedorf. Es gibt einen regelmäßigen Bus-Pendelverkehr. Das von uns angebotene Haus liegt in der Oberstadt von Geesthacht. Die Stadt lädt mit ihrer gemütlichen Einkaufsstraße im Zentrum zum Shoppen und Bummeln ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie ein umfangreiches gastronomisches Angebot und das Schillertheater. Ausreichend Ärzte und Apotheken sind für die medizinische Versorgung vorhanden. Selbstverständlich sind Kindergärten, Kindertagesstätten und alle Schulformen in Geesthacht ansässig. Ein umfangreiches Angebot an Vereinen und Sportstätten bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25028448 - 21502 Geesthacht

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a Hamburg - Sachsenwald
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com