

# Exposé

## Landhaus in Drochtersen

### Reetdachhaus mit sep. Ferienhaus nh. dem Elbstrand Krautsand



Objekt-Nr. OM-400639

**Landhaus**

Verkauf: **429.000 €**

21706 Drochtersen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1919	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.397,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit einem separatem Ferienhaus (ca. 10.000,00 € p.a. erzielbare Mieteinnahmen) steht in ruhiger Lage von Drochtersen. Die Häuser wurden regelmäßig saniert. Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahre 2015 und der Elektro-Sicherungskasten wurde im Jahr 2023 erneuert.

Außerdem gibt es noch einen separaten Bauplatz. Hierfür liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vor. So bieten sich viele Möglichkeiten wie zum Beispiel das Wohnen mit mehreren Generationen oder der Neubau eines weiteren Ferienhauses oder ein Abverkauf des Grundstückes.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Der Ort Drochtersen ist eine Gemeinde in Niedersachsen, die durch ihre ruhige Lage und gute Verkehrsanbindung an größere Städte wie Stade, Cuxhaven und Hamburg überzeugt. Besonders bei Feriengästen ist die Gemeinde Drochtersen und die Elbinsel Krautsand mit traumhaften Sandstrand sehr beliebt !

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Seitenansicht Reetdachhaus

# Exposé - Galerie



Einbauküche Reetdachhaus



Wintergarten Reetdachhaus

# Exposé - Galerie



Außenansicht Ferienhaus



Schlafzimmer Ferienhaus

# Exposé - Galerie

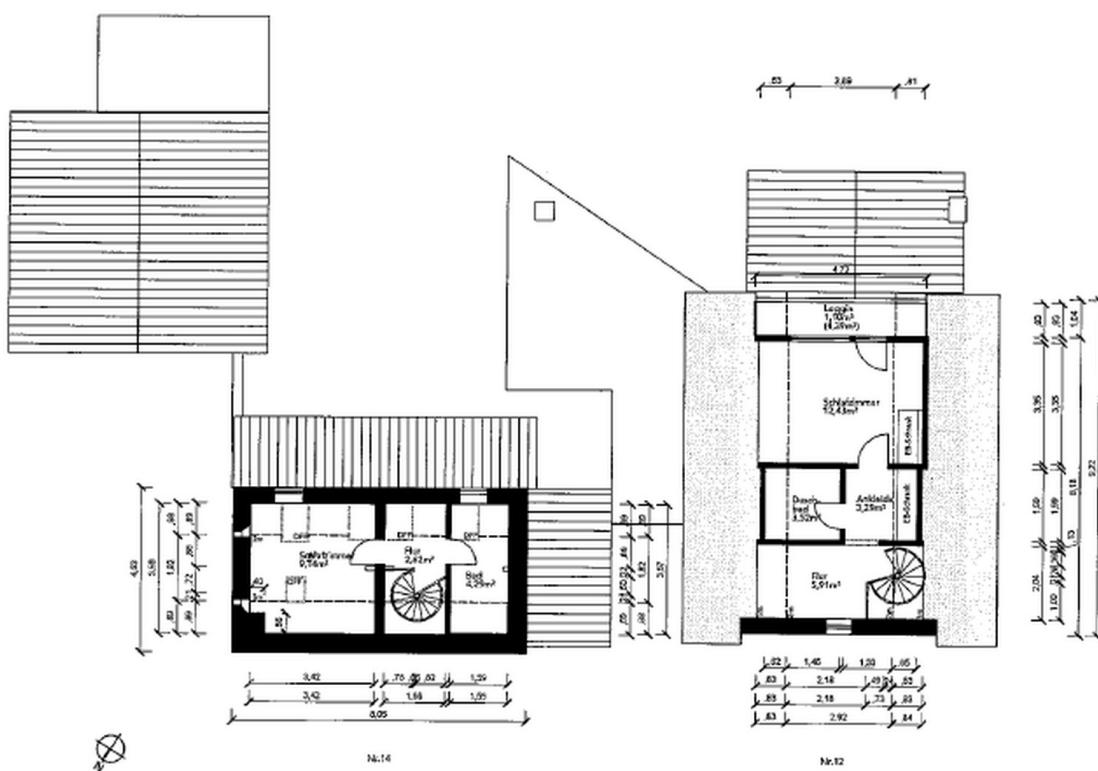
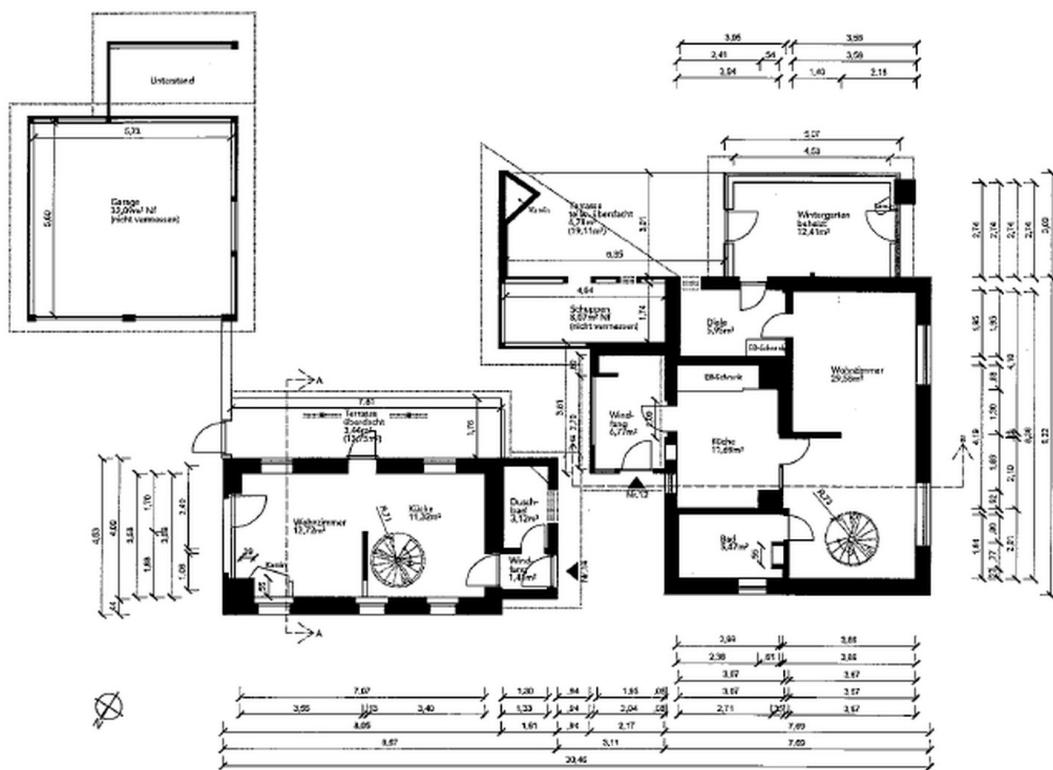


Einbauküche Ferienhaus



Wohnbereich Ferienhaus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

