

Exposé

Einfamilienhaus in Garstedt

Sofort einziehen in Ihre Traumimmobilie



Objekt-Nr. OM-419641

Einfamilienhaus

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
Britta von Massenbach

Bornbachweg 15
21441 Garstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.300,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	107,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	91,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Garten vor und hinter dem Haus. Vor dem Haus befindet sich der Koi-Karpfenteich. Vom Steg aus kann man die Fische beobachten. Auf dem hinteren Grundstück steht noch ein Gartenhaus und ein kleines Gewächshaus. Nur zu einer Seite gibt es einen direkten Nachbarn. Unverbauter Blick auf Feld und Wald vom hinteren Teil des Grundstückes. Das Haus ist bezugsfrei und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung

Das Haus wurde im Oktober 1986 erbaut und in den Jahren 2013/2014 sehr aufwändig saniert. In diesem Zuge wurde das Dach gereinigt, ein neues luxuriöses Masterbad wurde eingerichtet und eine moderne Küche installiert. Die Fußböden in den Fluren und in der Küche sowie auch im Badezimmer sind mit Fliesen belegt und im Wohnzimmer wurde neues geweißtes Eichenholzparkett verlegt. In allen Schlafzimmern wurde neuer Teppichboden verlegt. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Auf einer Wohnfläche von 107 m² über zwei Vollgeschosse und zusätzlicher Nutzfläche von ca. 91 m² im beheizten Keller, bietet Ihnen das Haus ausreichend Platz und Stauraum. Ein großer Wintergarten, ein weitläufiger Garten mit Gartenhaus und ein mit Kaminholz gefüllter Carport runden das Angebot perfekt ab.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, Schuhschrank. Daneben befindet sich das Gästezimmer, das mit neuem Teppichboden ausgestattet wurde, mit gegenüberliegendem Duschbad.

Die Küche ist hochwertig ausgestattet und hat ein Induktionskochfeld mit einer darüber angebrachten Esse mit Abluft nach außen. Es gibt einen Kühlschrank mit Gefrierfach und einen Geschirrspüler. Ein Miele-Backofen wurde in bequemer Arbeitshöhe installiert. Es gibt einen Tisch mit 2 Essplätzen mit Barhockern, die mit verkauft werden.

Im anschließenden Wohn-Essbereich befindet sich ein großer Essbereich. Die Esszimmermöbel werden mit verkauft. Daneben befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, in dem Sie in der Ecke auch den Kaminofen für gemütliche Stunden im Herbst und Winter finden.

Vom Wohnbereich gelangen Sie in den angebauten Wintergarten und in den anschließenden Garten. Der Wintergarten hat ein transluzentes Dach und kann zu allen 3 Seiten geöffnet werden, so dass so dass kein untenliegender Sonnenschutz erforderlich ist. Sie können den Ausblick von dort genießen und sind windgeschützt.

Im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer. Sie sind mit Teppichboden ausgelegt. Das Badezimmer verfügt neben einer begehbaren Dusch-Badewanne mit Rainshower und Lichtleiste über ein Handwaschbecken aus einem Flußkiesel, wandhängendes WC und ein Bidet. Die hochwertigen Bodenfliesen sind in Holzoptik gehalten. Ein Handtuchheizkörper in elegantem anthrazit sorgt für die Erwärmung des Badezimmers.

Das derzeitige Schlafzimmer ist zum seitlichen Grundstück ausgerichtet und bietet Platz für verschiedene Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Es verfügt über einen großen Einbauschränk und Abstellmöglichkeiten dahinter.

In der Garage findet auch Ihr Pkw ein trockenes neues Zuhause, und Fahrräder haben hier auch noch Platz. Ein Carport befindet sich noch hinter dem Haus. Dort ist derzeit das Kaminholz gestapelt, das mitverkauft wird.

Das Gartenhaus ist reell groß gehalten, dort befinden sich Gartengeräte und auch Gartenmöbel, sowie ein Rasenmäroboter. Im Garten wurden 3 Obstbäume neu gepflanzt und der Garten ist eingefriedet.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus liegt auf einem großzügigen Grundstück in Garstedt im Landkreis Harburg vor den Toren Hamburgs. Es ist bezugsfrei und zum sofortigen Einzug geeignet.

Über die BAB 7 Anschlussstelle Thieshope oder A39 Winsen-West erreichen Sie Hamburg im 40 min. bzw. Lüneburg in 20 min. Die Anbindung an den ÖPNV ist der Bahnhof Winsen/Luhe. Nach Winsen-Luhe fährt man mit dem Auto 15 min.

Die optimale und zentrale Lage wird durch die Süd-West-Ausrichtung des ca. 1300 m² großen Grundstückes einmal mehr unterstrichen. Die umliegende Bebauung im gewachsenen Wohngebiet besteht aus Einzelhäusern. Die ruhige Straße ist eine Sachgasse, die am Landschaftsschutzgebiet endet. Windräder werden in der näheren Umgebung nicht gebaut.

In dem Ort befindet sich ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Edeka-Markt, außerdem ein Sportverein, ein Tennisplatz, der Schützenverein sowie die freiwillige Feuerwehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ansicht Wintergarten



Rückseite Ansicht

Exposé - Galerie



Küche



Induktionskochfeld

Exposé - Galerie



Tisch in Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen mit Glasplatte



Wintergartenn

Exposé - Galerie



Nachbarbebauung



Badewannen-Duschkombination

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten vor dem Haus



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästebad 2



Gästebad 3

Exposé - Galerie



Hobbykeller



Schuhkeller

Exposé - Galerie



Speisekammer



Waschkeller



Gastherme

Exposé - Galerie



Steg am Teich



Koi-Karpfenteich

Exposé - Galerie



Carport mit Kaminholz



hinterer Garten

Exposé - Galerie

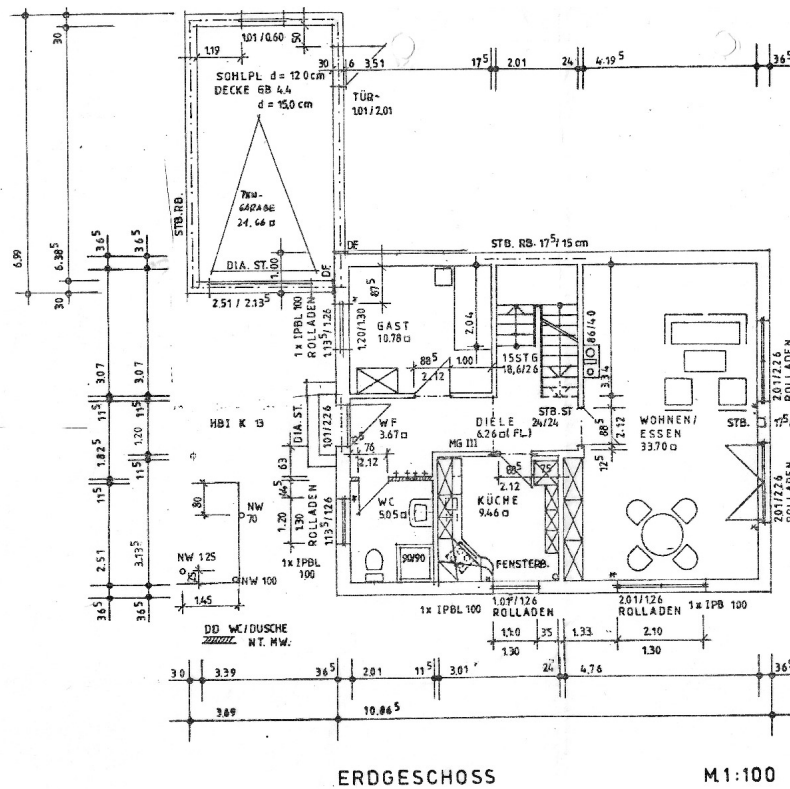


am Ende der Straße

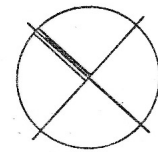


Gartenteich bei Nacht

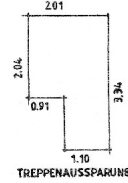
Exposé - Grundrisse



BV. KREMER



EG ROLLADEN KS GESCHÄMT
 AUSSENWÄNDE:
 10,0 cm VERBL. MW.
 40 cm LUFT
 5,0 cm ISOLIERUNG
 17,5 cm KS. MW.
 DECKE d = 15,0 cm
 * GURTWICKLER

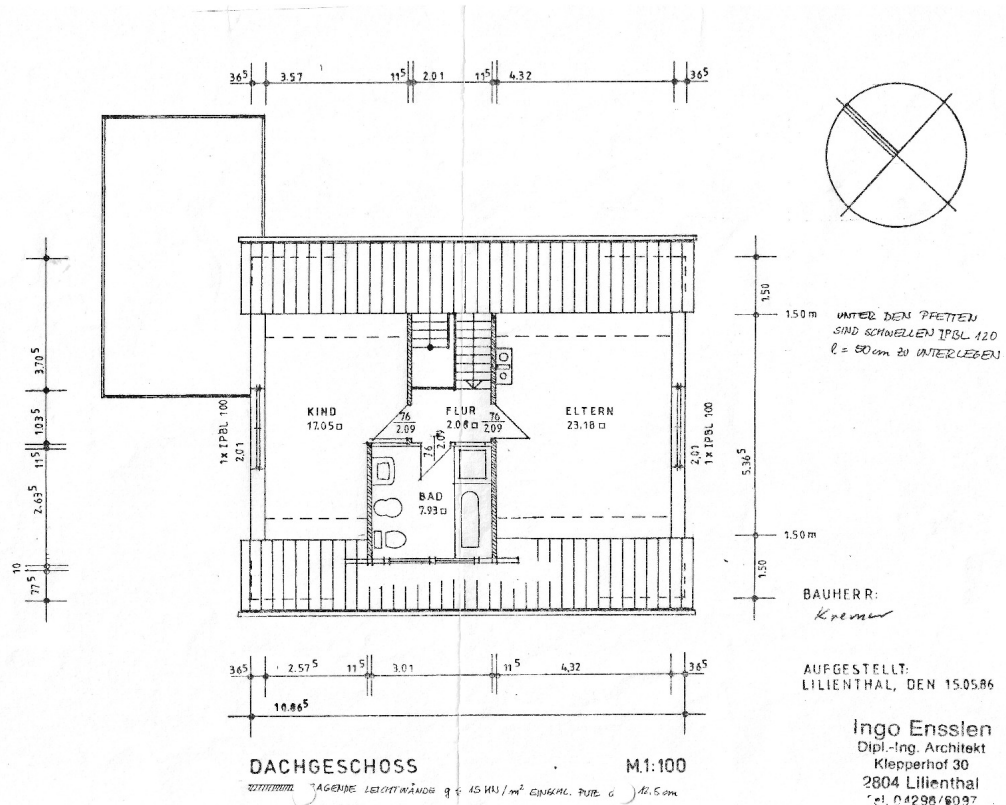


BAUHERR:

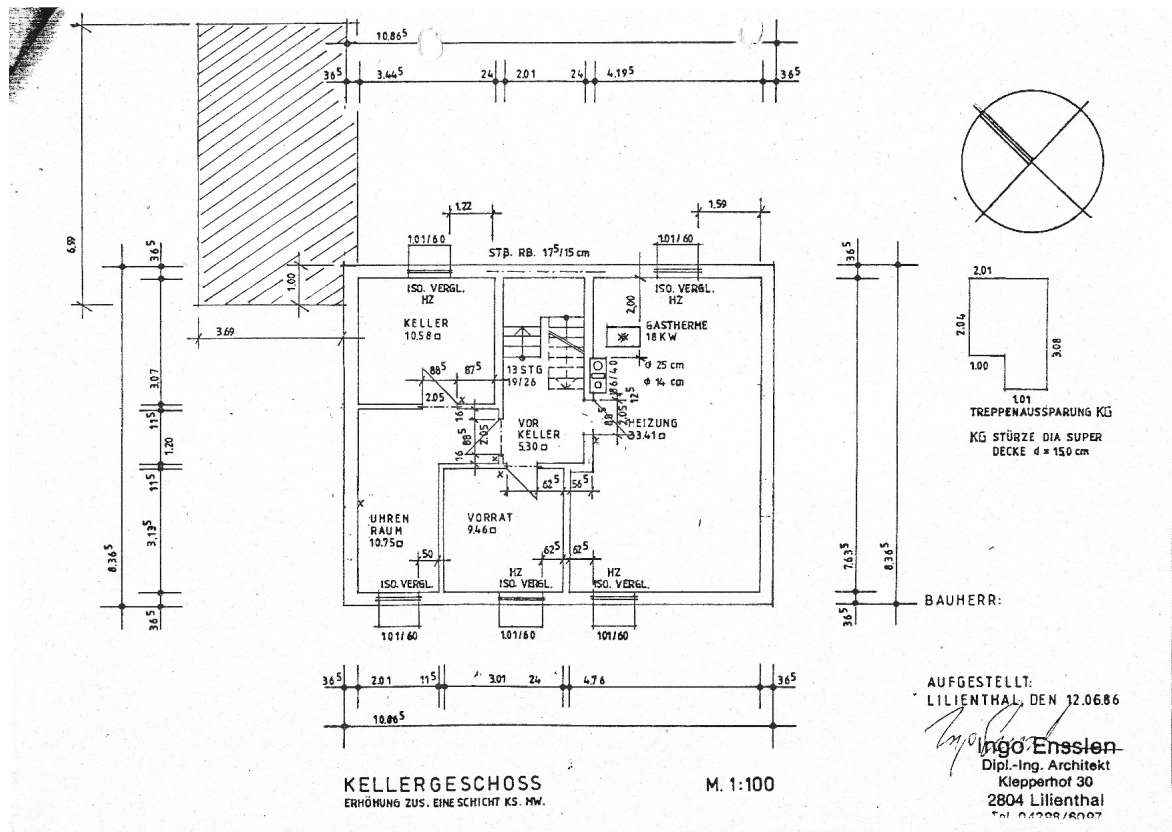
AUFGESTELLT:
 LILIENTHAL, DEN 09.06.86

Ingo Ennsien
 Dipl.-Ing. Architekt
 Klepperhof 30
 2804 Lilienthal
 Tel. 04298/6097

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskataster

