

Exposé

Ferienhaus in Melbeck

Gemütliches Häuschen < 50km von Hamburg entfernt



Objekt-Nr. OM-419703

Ferienhaus

Verkauf: **85.000 €**

Moortalsheide 105
21406 Melbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisches Ferienhaus als Erstwohnsitz nutzbar, gelegen im Ilmenaupark 21406 Melbeck in der Metropolregion Hamburg mit Garage und viel mehr.

Zum Verkauf steht ein gemütliches Haus mit ca. 50 m² Wohnfläche vom Baujahr 1997 im Ilmenaupark Melbeck, welches stetig modernisiert wurde.

Gelegen in einer Naturlage, direkt neben dem Campingplatz. Die Gemeinde Melbeck gestattet sowohl die Nutzung als Erstwohnsitz als auch als Ferienhaus.

Haus und Ausstattung:

- * Haus wurde stetig modernisiert. Z.B. Dachbahnen wurden vor wenigen Jahren komplett erneuert.
- * Bad mit Badewanne: Modern und funktional. Vor wenigen Jahren komplett erneuert.
- * Eingangsbereich als Esszimmer oder Zusatzzimmer z.B. Büro nutzbar
- * Wohnzimmer
- * Küche mit Einbauküche komplett mit Gasherd, Spülmaschine, Kühlschrank und mit Waschmaschinenanschluss
- * Schlafzimmer
- * Terrassenüberdachung
- * Fenster mit Rollläden

Weitere Annehmlichkeiten:

Das ca. 350 m² große Pachtgrundstück ist ein Paradies für Naturliebhaber und Gartenfreunde. Es ist vollständig eingezäunt und bietet:

- * Garage und zusätzlicher Stellplatz für Ihre Fahrzeuge und Schuppen hinter der Garage.
- * Gewächshaus für Anbau von z.B. Tomaten
- * Ein großes Gartenhaus für Ihre Gerätschaften.
- * Einen Teich mit Fischen, der für eine beruhigende Atmosphäre sorgt.
- * Fläche für Gemüseanbau, Blumenbeete und Rasenflächen.
- * Beheizung mittels Gasheizung (Gastank, jährliche Befüllung).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Konditionen:

- * Kaufpreis für das Haus: 85.000 €
- * Pacht für das Grundstück: 1.500 € pro Jahr.
- * Kautions für das Grundstück, an den Verpächter zu zahlen: 10.000 €.

* Nebenkostenvorauszahlungen: Für Strom, Wasser, Straßeninstandhaltung etc. pro Quartal: ca. 350€.

* Gaskosten betragen aktuell ca. 130€ pro Monat (Heizen, Warmwasser, Kochen)

* Prüfung und finale Auswahl erfolgt durch Verpächter. Es muss ein positiver Schufa Nachweis und vollständige Selbstauskunft mit Einkommensnachweis vorgelegt werden.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Lage

Melbeck, eine charmante Gemeinde im Landkreis Lüneburg. Gelegen in der Nähe der Ilmenau, geeignet für erholsame Spaziergänge, Radtouren oder Kanufahrten. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und ist gleichzeitig hervorragend angebunden. Die Stadt Lüneburg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote und ist nur einen Katzensprung entfernt und bequem erreichbar. Genießen Sie die Umgebung des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



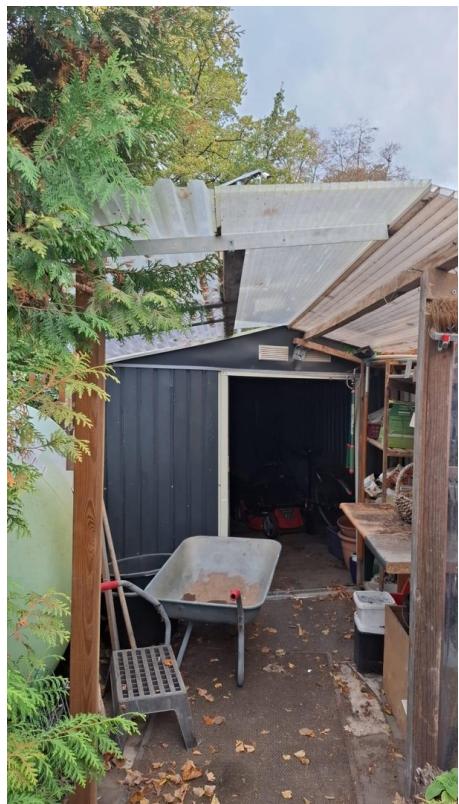
Exposé - Galerie



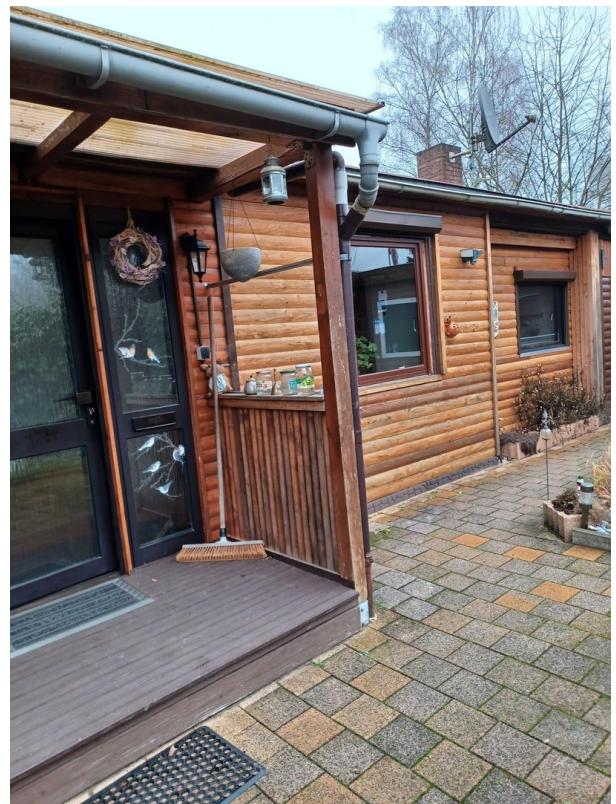
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

