

# Exposé

## Landhaus in Garlstorf am Walde

### Landhaus / Multispacebüro



Objekt-Nr. OM-432060

### Landhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelius Schafmayer

Lüneburger Landstraße 3  
21376 Garlstorf am Walde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	897,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	2,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	8
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ausstattung Jagdschule - Grundfläche: 162,90 m²:

- Seminarraum
- Küche
- 2 Sanitärräume
- Technikraum
- Büroraum
- Dachboden
- Strom + Wasser
- Glasfaser
- Raumlüftungsanlage
- Lochdecke
- Außenbereich:
  - o zusätzlicher Wasseranschluss
  - o Parkplätze

Ausstattung Nebengebäude - Grundfläche: 62,13 m²:

- 3 separierte Räume
- Dachboden
- Strom + Wasseranschluss

## Ausstattung

Landhaus mit großzügigem Workingspace, 2 WCs, Küche, alles mit gehobener Ausstattung.

Ein separater Schuppen verfügt über Wasser- und Stromanschluss und bietet Ausbau- und Entwicklungspotential

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

3 Minuten zur A7 Autobahnabfahrt Garlstorf,

Mitten in Garlstorf,

zentral in der Lüneburger Heide gelegen,

20 Minuten von Hamburg

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Innenraum



Innenraum

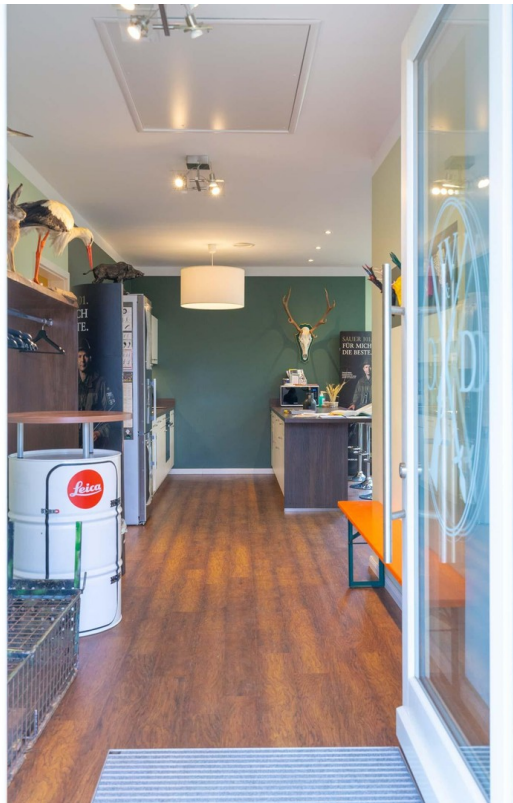
# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Entrée

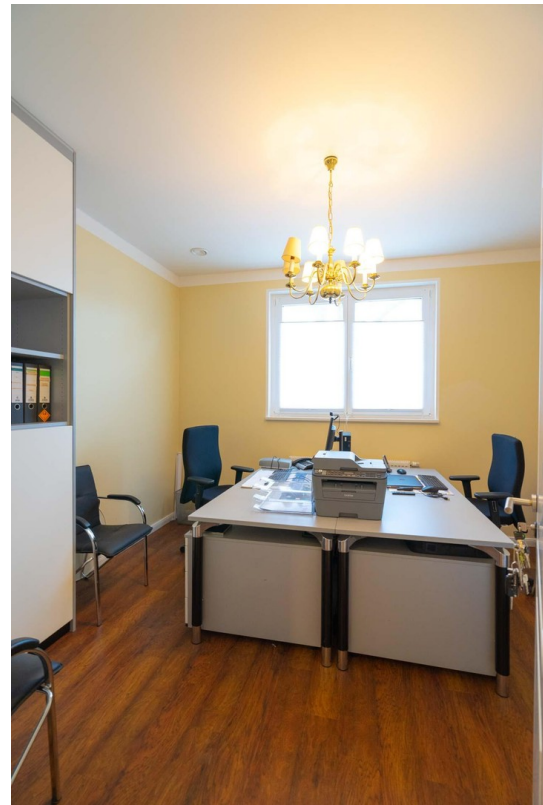


WC Herren

# Exposé - Galerie



WC Damen



Büroraum



Eingang

# Exposé - Galerie



Außen



separater Schuppen