

Exposé

Einfamilienhaus in Neu Darchau

Ein Haus an der Elbe



Objekt-Nr. **OM-434647**

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Krause

Elbuferstraße 210
29490 Neu Darchau
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.119,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,10 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus mit großem Grundstück und Elbblick in Neu Darchau

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Lage in Neu Darchau, Elbuferstraße 210. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit besonderem Charme. Auf der Vorderseite genießen Sie einen schönen Blick auf die Elbe, während das Grundstück auf der Rückseite direkt an Waldflächen grenzt. Die Umgebung ist ideal für Menschen, die Ruhe, Natur und eine entspannte Lebensweise schätzen.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Keller ist nicht ausgebaut, bietet jedoch sehr viel praktischen Stauraum für Vorräte, Hobby oder Lagerfläche.

Trotz der ruhigen und etwas abgelegenen Lage ist die Infrastruktur gut. Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Nähe, ebenso gibt es einen kleinen Kaufladen für den täglichen Bedarf, der rund um die Uhr erreichbar ist.

Die Immobilie eignet sich besonders für Naturliebhaber, Familien oder Menschen, die bewusst ruhig leben möchten und gleichzeitig die Nähe zur Natur und zur Elbe genießen wollen.

Aufteilung des Hauses

Das Haus ist auf zwei Wohneinheiten aufgeteilt und bietet dadurch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Vermietung oder auch als Ferienimmobilie.

Man betritt das Haus zunächst über einen abgeschlossenen Windfang. Von dort gelangt man in einen Vorraum und anschließend in den zentralen Flur mit Treppenhaus, von dem sowohl die Erdgeschosswohnung als auch das Obergeschoss erreichbar sind.

Erdgeschoss

Die Erdgeschosswohnung umfasst mehrere Räume. Direkt vom Flur aus erreicht man ein Zimmer mit etwa 10,4 m², das sich gut als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Die beiden ursprünglich getrennten Zimmer mit 17,9 m² und 12,5 m² wurden zu einem großen Wohnzimmer zusammengelegt. Dadurch ist ein großzügiger und heller Wohnbereich entstanden. Mittelpunkt dieses Raumes ist ein dänischer Ofen, der besonders in den kälteren Monaten für eine gemütliche und angenehme Wärme sorgt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den Wintergarten mit etwa 12 m² Fläche. Dieser bietet einen schönen Platz, um die Natur zu genießen, zu frühstücken oder einfach den Blick ins Grün schweifen zu lassen.

Vom Flur aus erreicht man außerdem das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette sowie eine kompakte Küche mit etwa 4 m².

Obergeschoss

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Dort befinden sich insgesamt vier Räume. Zwei der Zimmer haben etwa 17,9 m² und 12,5 m², ein weiteres Zimmer etwa 10,4 m². Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann.

Auch im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette. Außerdem gibt es eine Küche mit etwa 9,6 m², die derzeit nicht als Küche genutzt wurde und daher auch als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsraum dienen kann.

Keller

Vom Flur aus führt eine Treppe in den Keller. Hier befinden sich mehrere praktische Räume.

Ein Abstellraum mit etwa 10,2 m² bietet viel Platz für Vorräte oder Lagerung. Ein weiterer Kellerraum mit etwa 17,5 m² wurde ursprünglich als Stall konzipiert und bietet heute vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem gibt es eine Waschküche mit etwa 12 m² sowie einen weiteren Kellerraum mit etwa 3,6 m² und 7,91 m².

Im Keller befindet sich auch die Gasheizung der Firma Vaillant.

Ausstattung

Die Nachbarschaft ist angenehm und freundlich. Für Ausflüge bietet die Umgebung wunderschöne Landstraßen, auf denen sich sonnige Tage und Ausfahrten durch die Elblandschaft besonders genießen lassen. Gerade für Naturfreunde, Spaziergänger, Motorradfahrer oder Menschen, die gerne draußen sind, bietet die Region rund um Neu Darchau eine besondere Lebensqualität.

Am Haus selbst wurde in den letzten Jahren bereits einiges modernisiert. Die Gasheizung wurde erneuert, ebenso Teile der Elektrik. Auch die Bäder wurden in den vergangenen Jahren modernisiert. In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt, der Eingangsbereich ist gefliest und dadurch besonders pflegeleicht und gut sauber zu halten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Nebengebäude und Grundstück

Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich mehrere Nebengebäude. Direkt am Haus angrenzend gibt es einen ehemaligen Stall, der heute als Werkstatt genutzt wird. Daran schließen zwei Carports an. Einer wurde früher für einen Trecker genutzt, der andere eignet sich ideal zum Unterstellen von Anhängern, Fahrzeugen oder zur Lagerung von Brennholz.

Das Grundstück steigt nach hinten leicht an und führt bis zum Waldrand. Am oberen Ende des Grundstücks befinden sich zwei weitere kleine Gebäude, die ursprünglich als Stallungen genutzt wurden, unter anderem für Hühner.

Einer dieser Ställe hat eine Größe von etwa 13,64 m². Ein weiterer kleiner Stall misst etwa 2,4 × 2 Meter sowie 2,4 × 2,88 Meter.

Ein ehemaliger Stall wurde bereits zu einem kleinen Wohnraum ausgebaut, sodass man hier auch übernachten kann. Besonders schön ist es, hier morgens in der aufgehenden Ostsonne aufzuwachen und den Blick über die Natur zu genießen.

Nutzungsmöglichkeiten

Durch die Aufteilung des Hauses, die Nebengebäude und das große Grundstück bietet das Objekt viele Möglichkeiten. Denkbar wäre eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder auch als Ferienimmobilie mit mehreren Einheiten.

Gerade durch die Nähe zur Elbe, die naturnahe Lage und die Ruhe der Umgebung bietet sich das Haus auch sehr gut für eine touristische Nutzung oder Ferienvermietung an.

Die Bilder vom Innenraum folgen in den kommenden Tagen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt
in Verbindung mit dem Bauschein

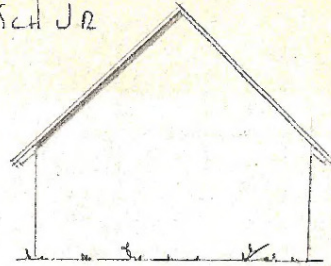
Nr. 1009/1968 vom heutigen Tage
(L. Nachtrag)
Lüchow, den 31.10.1968

Landkreis Lüchow-Danzenberg
Der Oberkreisdirektor
- Kreisarchitekt -

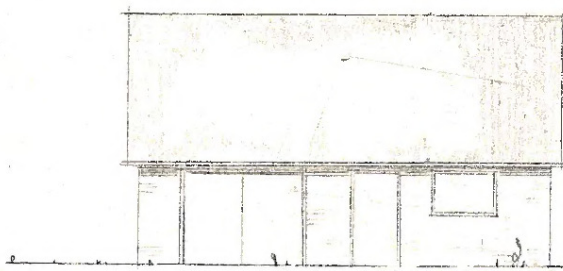
Landkreis Lüchow-Danzenberg
Eing.: 21. NOV 1968
J. Nr.

JOHANN SCHÜH, SCHÜTSCHUR
Bauingenieur

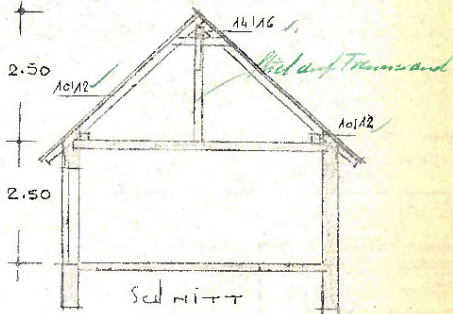
NACHTRAG M. 1:100
ZUM NEUBAU EINES
STALLGEBÄUDES



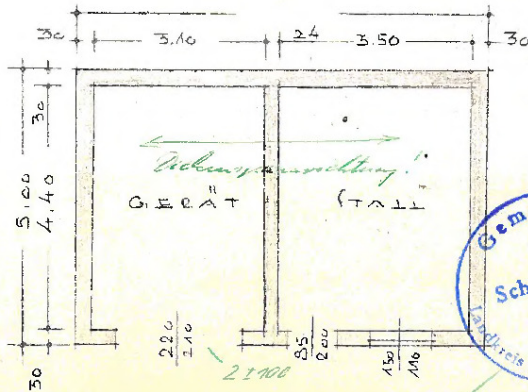
GIEBEL



ANLICHT

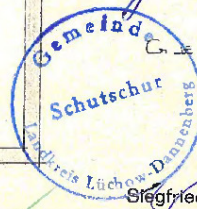


SCHNITT



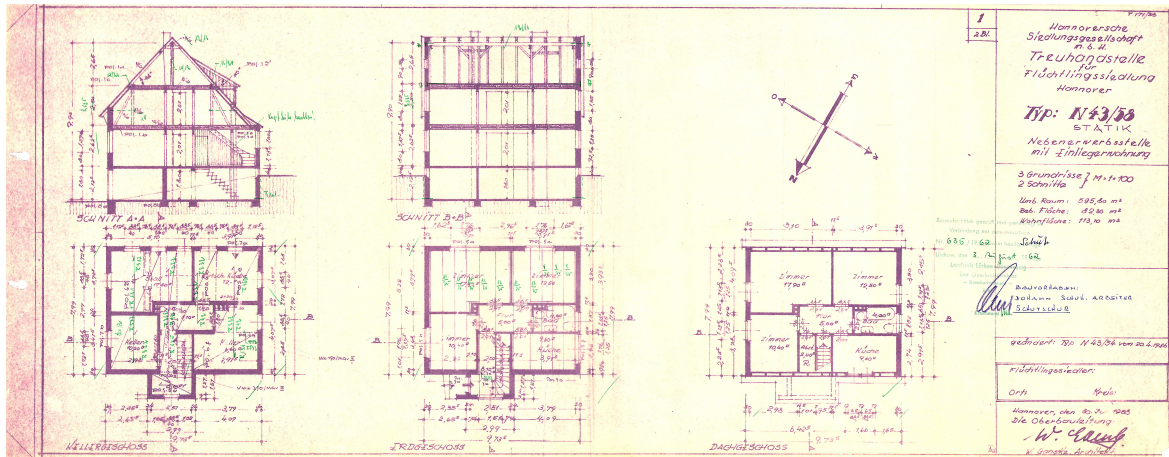
GRUNDRISS

BAULEITER
Johann Schüh



Siegfried Kuhmann
Bau-Ing. und Maurermeister
Architekt B. B. A.
8149 Glienicke
Tel. (05858) 327

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

