Kurzexpose

Fünfhundertachtzehntausend Euro gut angelegtes Geld



In 23881 Niendorf an der Stecknitz auf einem 1.741 m² Grundstück
Mit einem Haus mit Grundfläche 360 m² bebaut.
Das Haus wurde 1974 Kern saniert auf Fundamenten von ca. 1850.
Nutzfläche 220 m² - 5 Zimmer insgesamt, davon das lichtdurchflutete
Wohnzimmer mit 77m² und offenem Kamin.
4 Bäder, das jüngste 2021 behindertengerecht gebaut
mit Dusch-Wasch-WC.
Im Obergeschoß Sauna mit Blick in den Garten mit alten Obstbäumen
und einer Ausbaureserve von bis zu 200 m².
Gasheizung Baujahr 2023, im Wohnbereich Fußbodenheizung
Marmorfußboden. Schlafbereich Heizkörper Parkett.
Energiebedarf 295,7 kWh/(m²a) Energiebrauch H
6,35 Kw Solaranlage auf Garagendach jährlicher garantierter Ertrag ca. 1.650.- €
noch bis 2031. Abwasserleitungen grundgereinigt 2024.
Haustür- Terrassentüren und Fenster in Edelholz. Doppelverglasung.
Doppelgarage, Stabgaragenschiebetor aus Edelholz öffnet von 10 cm bis 4,40 m.
Straßenfront 36 m mit breitem Schiebetor und fester Einfriedung
aus Betonsteinen und Schmiedeeisen.

Das könnte ihr Ruhebereich werden...

Interessiert? Einfach farbiges Expose unter epfn2026@t-online.de anfordern.

Willkommen in Niendorf an der Stecknitz

Niendorf a.d.St. liegt mit seinen ca. 650 Einwohnern im Herzen
des Kreises Herzogtum Lauenburg und mit 81 Metern über dem Meeresspiegel
auf dem Dach des Kreises.
Wichtige Verkehrsanbindungen sind in kürzester Zeit erreichbar.
Zum Beispiel über die B 207 in ca. 2 Km Entfernung Richtung Talkau
die BAB A 24 Hamburg und Berlin.
Über die B 207 erreicht man Mölln, Ratzeburg und Lübeck. Die Hansestadt Lübeck
ist nur ca. 36 Km entfernt, Hamburg erreicht man in 40 Autominuten.
Außerdem stehen gute Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften
bzw. zur Anbindung an das HVV–Netz zur Verfügung.
In Niendorf befindet sich ein Kindergarten. Schulen sind in Breitenfelde,
Mölln und Schwarzenbek. Schnelles Internet ist hier selbstverständlich.
Neben all diesen guten Verbindungen gibt es einen weiteren wichtigen Vorteil:
Niendorf a.d.St. hat keinen Durchgangsverkehr und ist ein „Kuhdorf". Drei aktive
Landwirte arbeiten für die Milchwirtschaft. Kühe riechen nicht - wer schon einmal
beim „Schweinebauern" vorbei geschaut hat, kennt den Unterschied.









Das ehemalige Bauernhaus wurde wohl Mitte des 18. Jahrhunderts erbaut. Ein genaues Datum ist unbekannt. Das Fachwerkhaus mit Strohdach wurde um 1930 massiv verklinkert. Der Dachstuhl wurde ca. 1960 erneuert. Die jetzigen Besitzer haben das Haus 1974 erworben und komplett entkernt und neu aufgeteilt.

Die gesamte Haustechnik wurde neu erbaut. Der damalige Schweinestall (heutige Garage) wurde mit dem Haupthaus verbunden.
Der Wohnbereich ist ebenerdig und erstreckt sich über 220 m².
Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut.





Zurzeit befindet sich dort eine Sauna mit Ruheraum. Die Ausbaureserve beträgt rund 150 m². Das 1.741 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt. Am Ende befindet sich ein fest installiertes Treibhaus mit Aluminiumkonstruktion und Thermopane-Scheiben.





Dort wohnen wo es am schönsten ist.



Das 1.741 m² große Grundstück mit altem und neuen Obstbaumbestand ist mit einem Gebäude mit einer Grundfläche von 360 m² überbaut. Haus und Garten sind gepflegt.
Hier muß nicht nur der Rasen gemäht werden - wenn Erntezeit ist, erfreuen Wallnüsse und Zwetschen und verschiedene Apfelsorten in Mengen, die für 2 Personen kaum zu bewältigen sind.
Sie können dieses schöne Objekt direkt vom Verkäufer erwerben.