

Tostedt

Attraktives, gepflegtes Einfamilienhaus in Tostedt

????????? ??????????: 24095020



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.490 EUR • ??????????: ca. 116 m² • ?????????: 4 • ??????? ???? : 459 m²

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24095020
????????????	ca. 116 m ²
????? ??????	???????????? ??????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
?????????????? ???	3
???????????	1
????? ?????????????	2002
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????

??????	????????????? ????????????????
????????? ??????????????	?????????
???????????????????? ???????	ca. 0 m ²
????????	?????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	??????	????????	80.70 kWh/m ² a
??????????????	15.12.2031	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



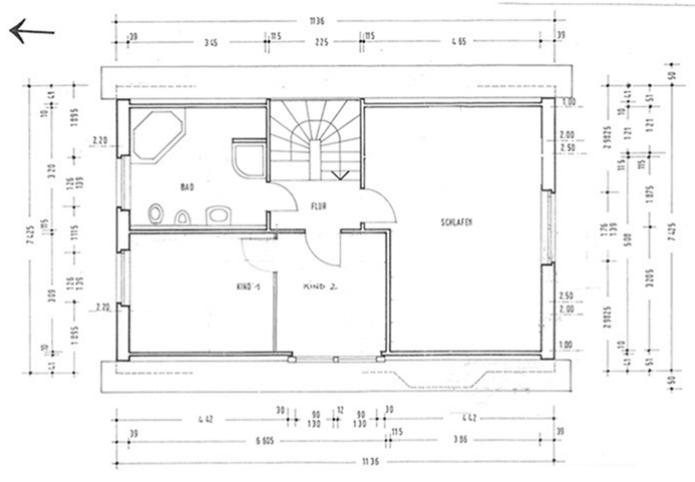
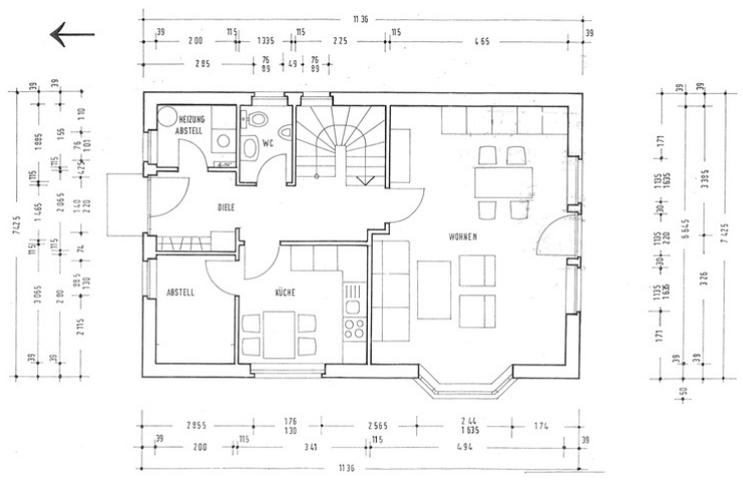
???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?? ?????????



???????? ?????????: 24095020 - 21255 Tostedt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ????????: 24095020 - 21255 Tostedt

??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, Baujahr 2002, befindet sich in einem Wohngebiet in Freibadnähe von Tostedt. Die nicht unterkellerte Immobilie verfügt über ca. 116 m² Wohnfläche auf 2 Etagen und ist ab 01.07.2024 verfügbar. Im Erdgeschoss betreten Sie das Objekt über eine Diele, von der sich ein separates Gäste-WC, der Heizungsraum und die großzügige Einbauküche erschließt. Die Küche ist mit allen technischen Geräten (ausser einem Geschirrspüler) ausgestattet. Der angrenzende Abstellraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet Platz für einen Trockner oder andere Gerätschaften. Der nach Süden und Westen ausgerichtete ca. 32 m² große Wohnraum mit einem Erker und bodentiefen Fenstern ist lichtdurchflutet und mit Vinylparkett ausgelegt. Die ca. 22 m² große Terrasse kann mit einer elektrischen Markise (3 x 6 m) beschattet werden. Alle Fenster im Erdgeschoss verfügen über elektrische, und teils manuelle Rolläden. Über eine offene Buchenholztreppe erschließt sich das Dachgeschoss mit 2,5 Zimmern und einem großen Vollbad mit Eckwanne, bodentiefer Dusche, WC und Waschtisch. Das ca. 22 m² große Schlafzimmer ist wie die anderen Zimmer mit Vinylboden ausgelegt. Das kleinere Zimmer wird über eine Gaube belichtet und ist ein Durchgangszimmer zum weiteren Schlafzimmer. Der niedrige Spitzboden kann als zusätzlicher Stauraum für Kartons etc. genutzt werden. Auf dem hinteren Grundstück befindet sich eine Zufahrt zu einem Carport mit angrenzendem Geräteraum. Zur Strassen- und Eingangsseite ist ein weiterer offener Stellplatz vorhanden. Die Nettokaltmiete beträgt 1.490,--€ zzgl. 160,--€ Nebenkosten ohne Heizung und Strom. Dieser zahlt der Mieter direkt an die Versorgungsunternehmen. Auf Wunsch der Eigentümer sind Nichtraucher erwünscht, sowie Tierhaltung nach Absprache möglich. Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ???????: 24095020 - 21255 Tostedt

??? ??? ??? ????????????

Am Nordrand der Lüneburger Heide gelegen, zu der Metropolregion Hamburg gehörend, bietet die Samtgemeinde Tostedt im Landkreis Harburg eine ideale Kombination zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Tostedt verfügt über eine sehr ausgewogene Infrastruktur. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte fast aller Fachrichtungen, mehrere Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gymnasium. Verkehrstechnisch ist Tostedt sehr gut angebunden. Mit der Bahn (HVV) erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in ca. 35 Minuten. Über die Autobahn A1 gelangen Sie zügig nach Hamburg und Bremen. Die ländliche Umgebung bietet viele Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung, wie zum Beispiel Reiten, Golfen, Tennis, Fußball uvm.

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 80.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

???????? ??????????: 24095020 - 21255 Tostedt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com