

Garstedt

# Zentrales Wohnhaus - 3 Einheiten möglich!

VP azonosító: 24095026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 228 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.377 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Áttekintés

VP azonosító	24095026	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 228 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	3	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1963		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	16.07.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	170.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az ingatlan



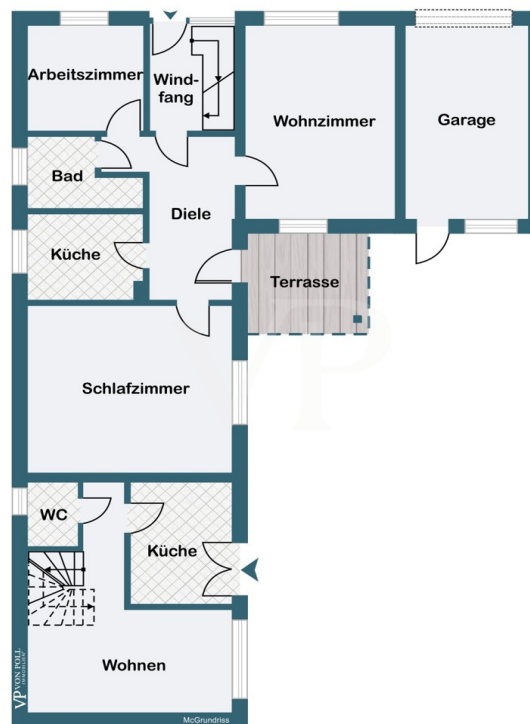
VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

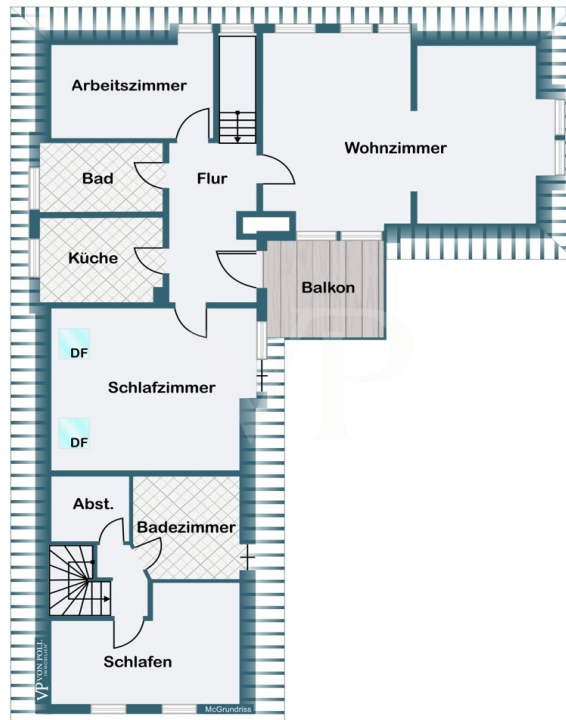
## Az ingatlan

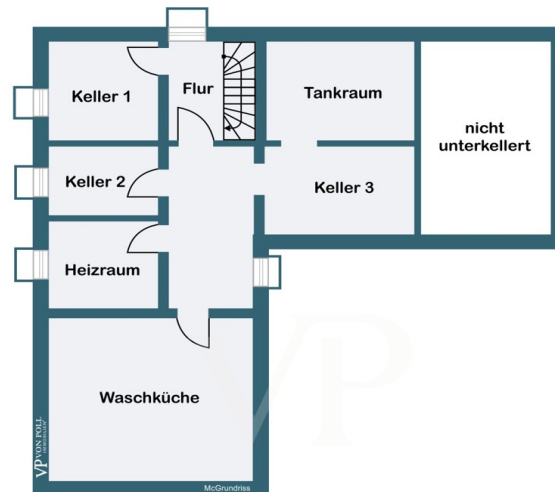


VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Az els? benyomás

Diese Immobilie wurde 1963 in Massivbauweise auf einem ca. 1.377 qm großen Grundstück in Garstedt errichtet und 1986 durch einen Anbau erweitert. Das Einfamilienhaus besteht aus zwei abgetrennten Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss betritt man über eine geräumige Diele. Von hier aus gelangt man zur Küche, dem Wohnzimmer, einem Arbeitszimmer und einem Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Dusche und die Terrasse erreicht man ebenfalls von der Diele aus. Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 81 qm ebenfalls eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne komplettiert diese Ebene. Von dem Flur aus hat man Zugang zu dem nach Süd-Ost ausgerichteten Balkon. Der Anbau verfügt über eine weitere Wohneinheit. Diese Einheit betritt man über die Küche und gelangt dann in den Flur. Ein Wohnzimmer und ein Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befindet sich noch ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche. Den Keller erreicht man über eine Treppe im Windfang des Einfamilienhauses. Der Keller besteht aus 5 Räumen und bietet neben der Heizung, dem Tankraum und einem Waschkeller genügend Platz für Abstellmöglichkeiten. Ein Garagenstellplatz und ein Doppelcarport runden dieses Angebot ab. Eine Besichtigung dieser besonderen Immobilie ist sehr zu empfehlen.

**VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt**

## Minden a helyszínr?!

Garstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg, Niedersachsen, und liegt etwa 40 km südlich von der Hamburg Innenstadt entfernt. Mit dem PKW sind die Autobahnanschlüsse A39 (Winsen West) oder A7 (Thieshope) in wenigen Minuten zu erreichen. Es gibt außerdem eine Busverbindung mit dem HVV Hamburger Verkehrsverbund nach Salzhausen sowie nach Lüneburg und Winsen mit Anschluss an den Metronom. Garstedt verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Kita, einen aktiven Sportverein (TSV Auetal) und einen EDEKA-Markt. Weiterführende Schulen befinden sich in der ca. 7 km entfernten Samtgemeinde Salzhausen und in der ca. 10 km entfernten Kleinstadt Winsen/Luhe. In diesen Orten sowie im angrenzenden Wulfen sind außerdem weitere Einkaufsmöglichkeiten, Post, Apotheken, Ärzte, Banken zu finden. Garstedt liegt in der Lüneburger Heide und bietet daher allen Naturliebhabern eine schöne, grüne Landschaft sowie vielseitige Freizeit- und Sportmöglichkeiten an, wie z.B. Golfen, Reiten, Fußball, Wandern.



VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 170.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24095026 - 21441 Garstedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)