

Toppenstedt

Ein Ort für die ganze Familie

Número da propriedade: 24095008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • ÁREA: ca. 178 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 980 m²

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	24095008	Preço de compra	439.000 EUR
Área	ca. 178 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	91.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.03.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



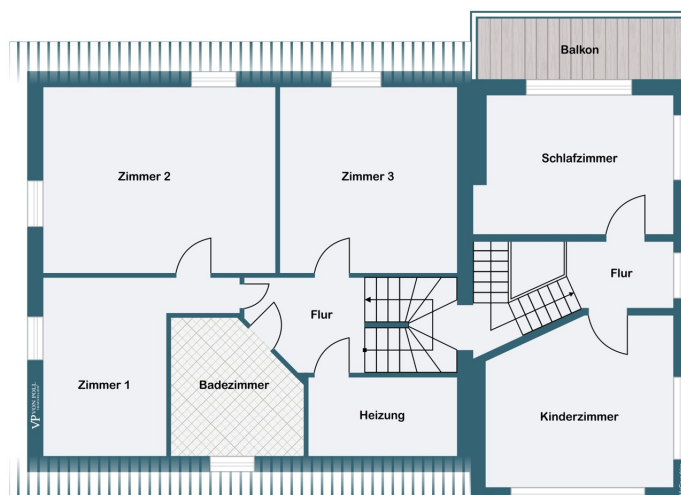
Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wurde 1994 in Massivbauweise mit Portonziegel auf einem ca. 980 qm großen Grundstück in Toppenstedt errichtet und 2010 durch einen Anbau mit ökologischer Holzständerbauweise erweitert. Das Haus betritt man über einen großzügigen Flur. Über den Flur erreicht man das helle Wohn- und Esszimmer, welches Zugang zur überdachten Terrasse und den Garten bietet. Ein Ofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme. Von der Küche aus hat man Zugang zu der angrenzenden Vorratskammer, sowie zu dem HWR mit Waschmaschinenanschluss und Zugang in den Hof. Das Gäste-Badezimmer mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer mit einem Durchgangszimmer. Das Vollbad und der Heizraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über das Treppenhaus gelangt man auf der Zwischenebene in den Anbau. Dieser Durchgang kann auch wieder geschlossen werden um den Anbau als separate Einheit zu nutzen. Im Erdgeschoss des Anbaus gelangt man über einen kleinen Flur in einen Vorraum, welcher momentan mit einer Sauna ausgestattet ist. Die Sauna kann gegen eine Küche getauscht werden, da sämtliche Küchenanschlüsse vorhanden sind. Ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse ist ebenfalls vorhanden. Im geplanten Badezimmer sind die Leitungen schon vorbereitet, dient gerade aber als Werkstattraum. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon. Von hier kann man den Sonnenuntergang mit Weitblick über die Wiesen genießen. Im Saunabereich, im Flur und im Bad des Anbaus ist Fußbodenheizung verlegt. 3 Räume im Anbau haben Lehmwände mit Wandheizung. Zwei Carportstellplätze im Hof und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Tudo sobre a localização

Toppenstedt liegt in der Samtgemeinde Salzhausen im Landkreis Harburg. Der Ort hat ca. 2100 Einwohnern und befindet sich am Ostrand der Lüneburger Heide. Toppenstedt liegt etwa 40 Kilometer südlich vom Hamburger Zentrum an der A 7. Die Nähe zur Autobahn und zur Metropole Hamburg macht den Ort gleichfalls interessant für Geschäftsreisende und Familien mit Kindern (alle Schularten sind in den Nachbarorten wie Garstedt und Salzhausen vorhanden). Einen Kindergarten gibt es in Toppenstedt vor Ort. Aktuell wird Glasfaser vor Ort verlegt. Über den Bahnhof Winsen ist auch eine bequeme P+R Möglichkeit schnell erreichbar. Das Haus liegt im alten Ortskern mit einer geringen Entfernung zur Bushaltestelle mit guter Busanbindung nach Lüneburg und Winsen. Im nahegelegenen Garstedt befindet sich ein großer EDEKA Markt für den täglichen Bedarf. Einen Bäcker finden Sie direkt in Toppenstedt. Entfernung: Toppenstedt – Hamburg – 40 km, Toppenstedt- Hanstedt -12 km, Toppenstedt – Salzhausen – 9 km. Salzhausen ist bekannt und beliebt bei Reitern, als Austragungsort internationaler Turniere. Angrenzend befindet sich ein Pferdehof mit Einstellmöglichkeiten. Naturliebhaber können die Landschaft bei Spaziergängen und Wanderungen erleben. Reiter finden ein ausgedehntes Reitwegenetz vor. Radfahrer freuen sich über das ständig wachsende Radwegenetz und sollte es einmal der Ruhe und des Sports genug sein, lockt die Stadt Lüneburg mit seiner wunderschönen, mittelalterlichen Altstadt (20km).

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com