Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Einfamilienhaus mit moderner Einliegerwohnung in naturnaher Lage

Objektnummer: 24095021

KAUFPREIS: 519.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 170,02 m^2 • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 627 m^2

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24095021
Wohnfläche	ca. 170,02 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	519.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	09.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	166.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 627 m² und wurde das Haus im Jahr 1992 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter befinden sich 4 Schlafzimmer. Die Einliegerwohnung im Obergeschoss mit ca. 73m² bietet Ihnen hell gestaltete Räumlichkeiten. Eine moderne Einbauküche aus dem Jahr 2018 mit höher gesetztem Backofen lässt keine Wünsche übrig. Im Wohnzimmer befindet sich ausreichend Platz um neben einer gemütlichen Sofalandschaft einen Esstisch zu stellen. Das Badezimmer bietet eine Dusche und durch ein Veluxfenster viel Tageslicht. Neben dem praktisch geschnittenen Schlafzimmer gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches aktuell als Büro genutzt wird und durch die Glastür viel Tageslicht in den Flur lässt. Das Erdgeschoss mit ca. 97m² Wohnfläche ist mit Außenjalousien ausgestattet. Die große Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und kreative Kochabende. Im Wohnzimmer mit Essbereich befinden sich ein schöner Kaminofen, der im Winter für eine wohlige Wärme sorgt und der Zugang auf die sichtgeschützte Terrasse. Das Badezimmer bietet mit einer Dusche und einer Badewanne viel Komfort. Ergänzt werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Fenster. Das Haus ist vollunterkellert und bietet dadurch genügend Stauraum und Räume um sich entfalten zu können. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und für Erwachsene zum Entspannen. Zur Immobilie gehört des Weiteren eine Garage sowie ein Gartenhaus im Außenbereich, welches Platz für Gartengeräte und Möbel bietet. Insgesamt handelt es sich um ein solides, gut ausgestattetes Einfamilienhaus mit großem Potenzial. Ob für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer angenehmen Wohngegend sind oder für Paare die Möglichkeiten zum selber Wohnen und zur Vermietung suchen, oder auch Mehrgenerationenhaushalte - Diese Immobilie bietet Ihnen die Gelegenheit dazu.

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Ausstattung und Details

- 2 Einbauküchen
- Kaminofen
- Außenjalousie im Erdgeschoss
- Vollkeller
- 2 Terrassen
- Garage
- Gartenhaus

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Alles zum Standort

Elstorf ist ein idyllisches Dorf in der Gemeinde Neu Wulmstorf, gelegen im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern bietet dieser Ort eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Neben seiner malerischen Schönheit bietet Elstorf auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege durch die umliegende Natur laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Auch kulturell hat der Ort einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen wie zum Beispiel Dorffesten. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Im Ort selbst gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Für Familien mit Kindern gibt es in Elstorf eine Grundschule sowie Kindergärten und Spielplätze, die eine gute Betreuung und Bildungsmöglichkeiten für die jüngsten Einwohner bieten. Auch in Sachen Gesundheitsversorgung ist Elstorf gut aufgestellt. Es gibt Arztpraxen, Apotheken und Physiotherapeuten im Ort oder in der näheren Umgebung. Die Verkehrsanbindung von Elstorf lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Über die Autobahn ist man schnell in Richtung Hamburg oder Bremen unterwegs. Zudem gibt es eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Busverbindungen in die umliegenden Orte und Städte. Insgesamt bietet Elstorf also eine solide Infrastruktur, die den Bewohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet und gleichzeitig die ländliche Idylle des Ortes bewahrt.

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 166.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24095021 - 21629 Neu Wulmstorf / Elstorf – Elstorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com