

Asendorf

# Perfekt für Paare mit Anspruch an Komfort und Raum

Objektnummer: 25095020



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

KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.346 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25095020	Kaufpreis	419.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	206.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.10.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

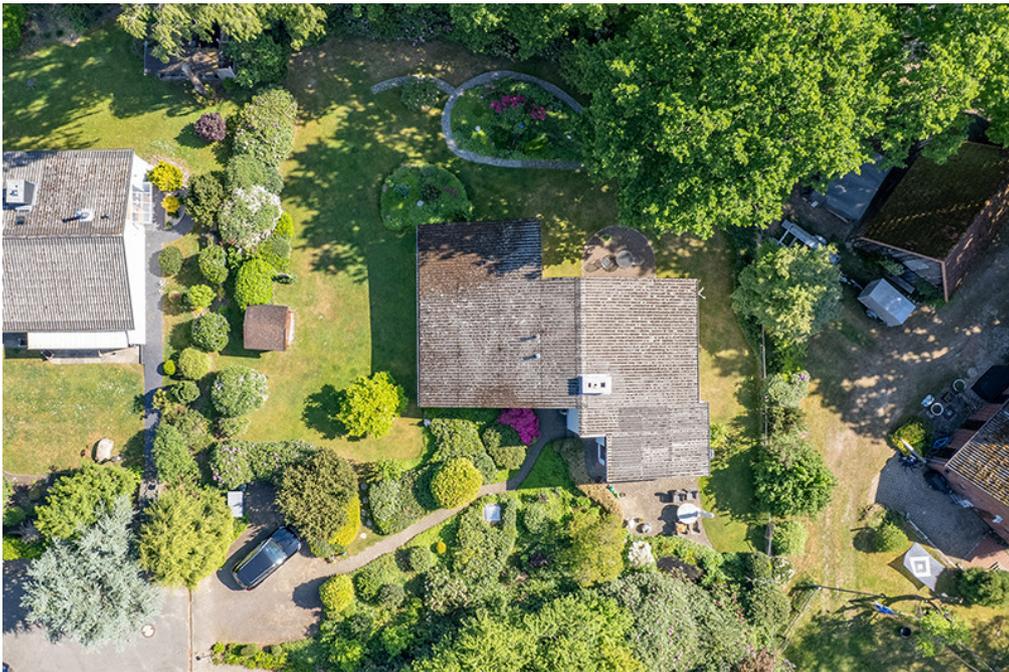
Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



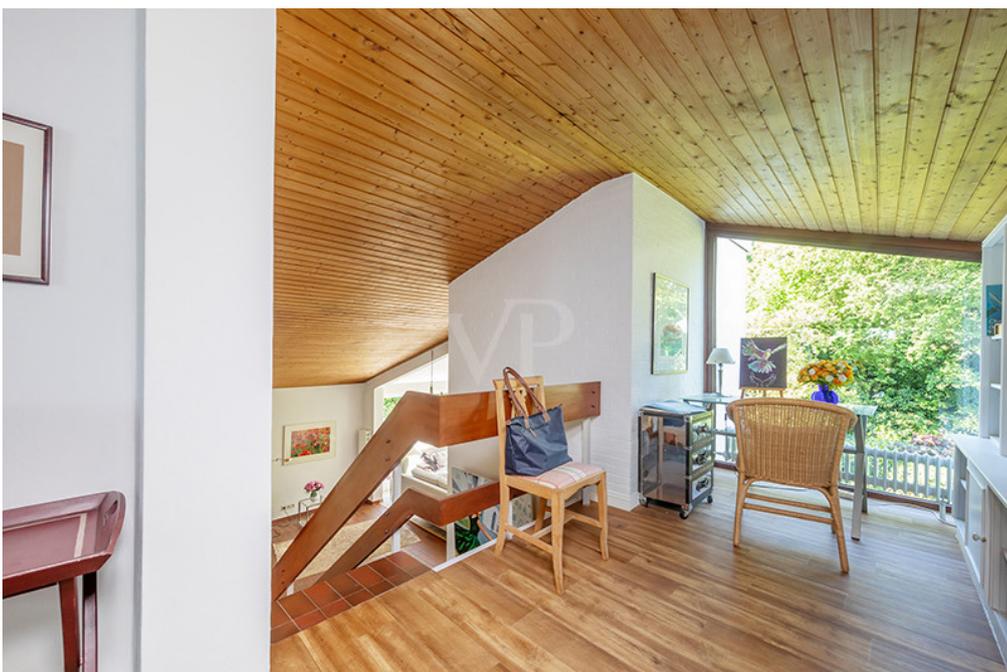
Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



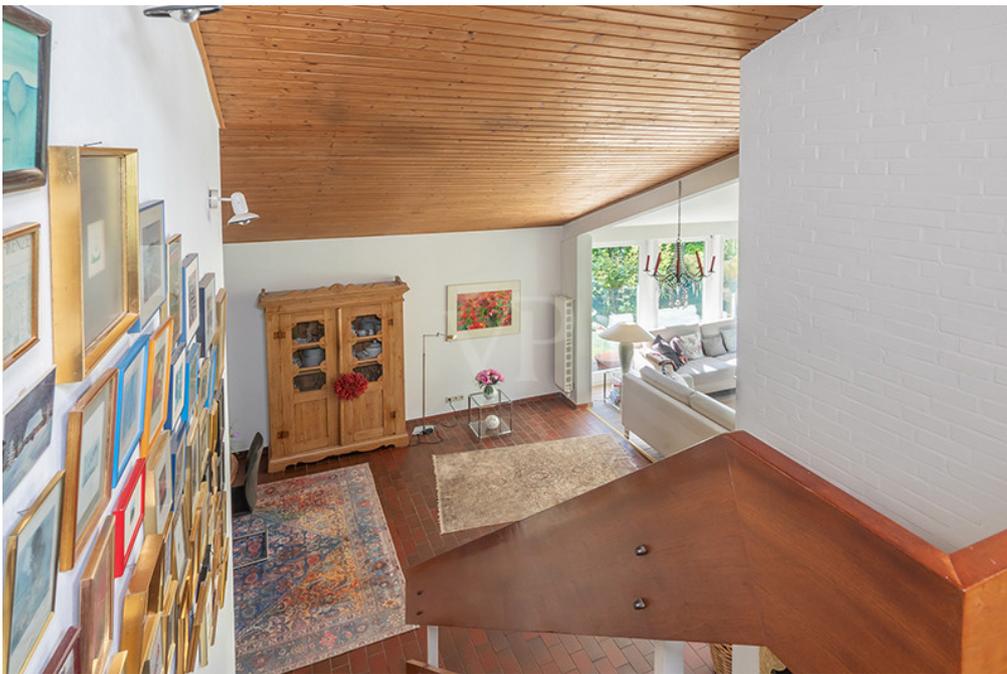
Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



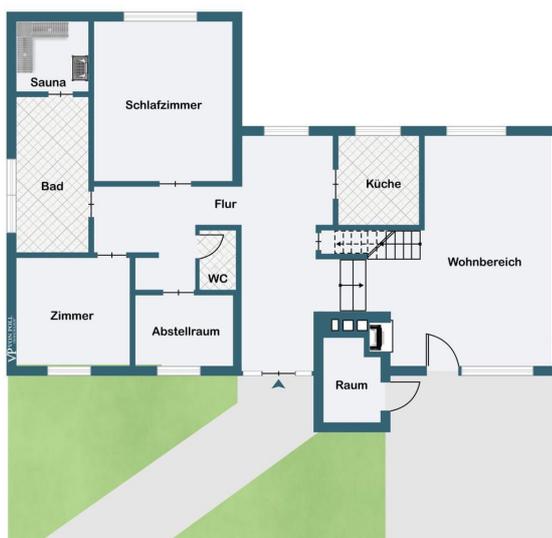
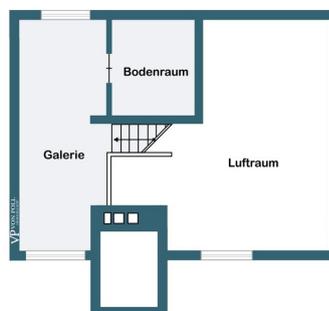
Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140?m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, die ein stilvolles Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen. Insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, schaffen ein behagliches Wohnambiente mit viel Freiraum zur persönlichen Entfaltung.

Das Haus steht auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.346?m<sup>2</sup> und bietet dadurch nicht nur innen, sondern auch im Außenbereich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es für Gartenliebhaber oder Freunde geselliger Sommerabende auf der Terrasse.

Das Herzstück der Immobilie bildet das helle und großzügige Wohnzimmer. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zum Garten verbindet das Wohnen drinnen und draußen auf harmonische Weise.

Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alles, was man für kulinarische Entfaltung braucht. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Rückzug und Erholung.

Das modernisierte Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Es ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, zwei Waschbecken und viel Platz für Ihre täglichen Routinen. Ein besonderes Highlight: die vorhandene Sauna sorgt für entspannte Stunden zuhause.

Ein Kamin im Wohnbereich rundet das stimmige Raumkonzept ab und sorgt das ganze Jahr über für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Diese Immobilie bietet eine besondere Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Raum und Entwicklungspotenzial suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus für Sie bereithält.

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Alles zum Standort

Asendorf, ein idyllischer Ort mit rund 2.200 Einwohnern, gehört zur Samtgemeinde Hanstedt im Landkreis Harburg. Umgeben von weitläufigen Auewiesen liegt das charmante Dorf zwischen den beliebten Gemeinden Hanstedt und Jesteburg. Besonders junge Familien mit Kindern schätzen die hohe Lebensqualität und das naturnahe Umfeld dieser Region.

Im nahe gelegenen Jesteburg (ca. 3 km) und im Heideort Hanstedt (ca. 5 km) finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Arztpraxen, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote. Für frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger empfiehlt sich ein Besuch im ortsansässigen Hofladen in Asendorf.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten sowie eine Ganztagskrippe. Weitere Betreuungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe in Jesteburg und Hanstedt. Grundschulen stehen in Brackel und Hanstedt zur Verfügung, während weiterführende Schulen durch eine zuverlässige Schulbusanbindung in der Stadt Buchholz gut erreichbar sind.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für jedes Alter. Der Wildpark Lüneburger Heide in nur 8 km Entfernung lädt zu tierischen Erlebnissen ein, das Freilichtmuseum am Kiekeberg entführt in die Vergangenheit, und die Kunststätte Bossard begeistert mit Kultur und Architektur. Ein besonderes Naturerlebnis bietet der überregional bekannte Barfußpark in Egestorf. Sport- und Tennisplätze in Jesteburg sowie das Freibad bieten Bewegungsfreude für Aktive jeden Alters.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die A7 (Anschlussstelle Ramelsloh) ist die Hamburger Innenstadt bequem mit dem Auto erreichbar. Alternativ bietet der Metronom vom Bahnhof Buchholz eine direkte und komfortable Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof.

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25095020 - 21271 Asendorf

## 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](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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