Rosengarten

Zentrales Wohnhaus - 2 Einheiten möglich!

Property ID: 24095005

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 171 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 644 m^2

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

At a glance

Property ID	24095005
Living Space	ca. 171 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	31.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	124.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

The property

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

The property

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

The property

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

The property

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

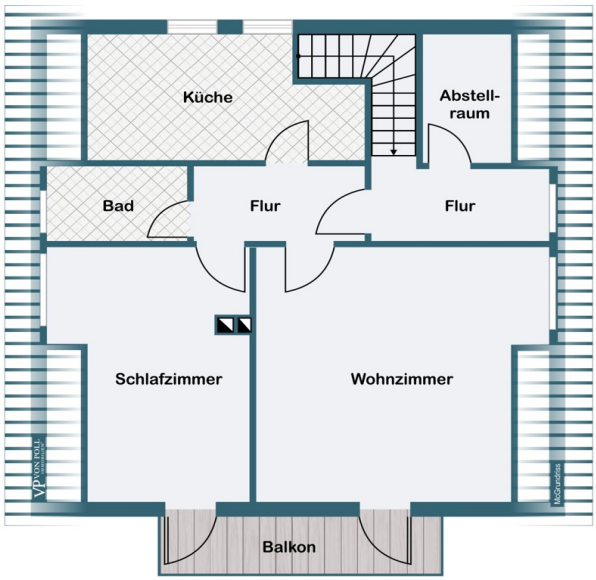
The property

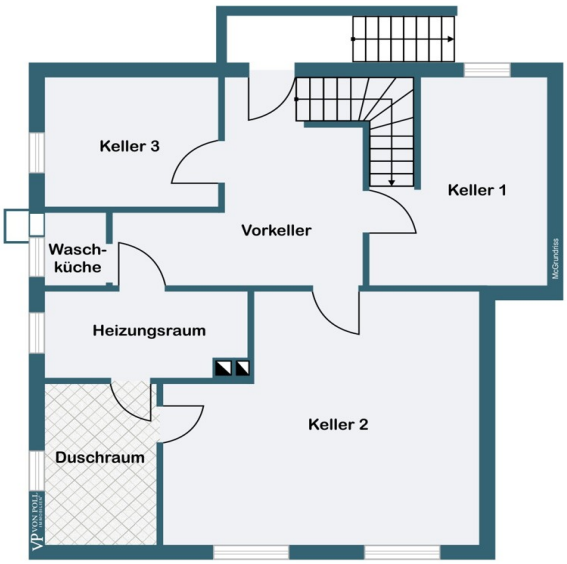
Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

The property

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

Floor plans


Küche
Abstell-
raum
Bad
Flur
Flur
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Balkon



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

A first impression

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus besteht momentan aus 2 abgetrennten Wohneinheiten. In Sackgassenlage befindet sich das Haus in zweiter Reihe. Die Wohnung im Erdgeschoss betritt man über eine geräumige Diele. Von hier aus gelangt man zur Küche, dem Wohnzimmer und einem Arbeitszimmer. Über einen kleinen Flur gelangt man in das Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und einem Gäste-WC. Über das Wohnzimmer oder das Arbeitszimmer gelangt man in den nachträglich angebauten Wintergarten. Die Wohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 76 qm 2 Zimmer. Über einen langen Flur erreicht man die 2 Zimmer, sowie die großzügige Küche und das Badezimmer mit Dusche. Von dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer aus hat man Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon. Auf der Dachgeschossebene gibt es einen separaten Abstellraum, der zum Dachboden führt. Dieser kann als Stauraum genutzt werden. Den Vollkeller kann man über eine Treppe aus der Erdgeschosswohnung erreichen oder über den Außenzugang. Der Keller besteht aus 4 Räumen und bietet neben der Heizung und einem Waschkeller genügend Platz für Abstellmöglichkeiten. Zwei Garagenstellplätze und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab. Eine Besichtigung dieser besonderen Immobilie ist sehr zu empfehlen.

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

All about the location

Klecken ist ein Ort im niedersächsischen Landkreis Harburg. Er gehört zur Gemeinde Rosengarten. Klecken liegt verkehrsgünstig an der A1 und ist ca. 29 km von Hamburg entfernt. Der Metronom nach Hamburg und Bremen fahren stündlich. Der Ort hat sich in den letzten Jahren infrastrukturell weiter entwickelt und bietet für alle Altersklassen beste Wohn- und Lebensbedingungen. Ein Rewe-Markt, Bäckereien, Ärzte, eine Apotheke, Restaurants sowie Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort - Sie finden alles, was Sie für den Alltag benötigen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Aldi und DM befinden sich im nahegelegenen Nenndorf. Ein Krankenhaus gibt es im nahegelegenen Buchholz /Nordheide. Beste Freizeitgestaltung bieten die Wander/Radwege, sowie der Sportverein und die Tennisanlage.

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24095005 - 21224 Rosengarten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com