

Egestorf / Sahrendorf

Große Freiheit im Grünen

Property ID: 25095011



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.135 m²

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

At a glance

Property ID	25095011
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1960

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	27.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	406.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

The property



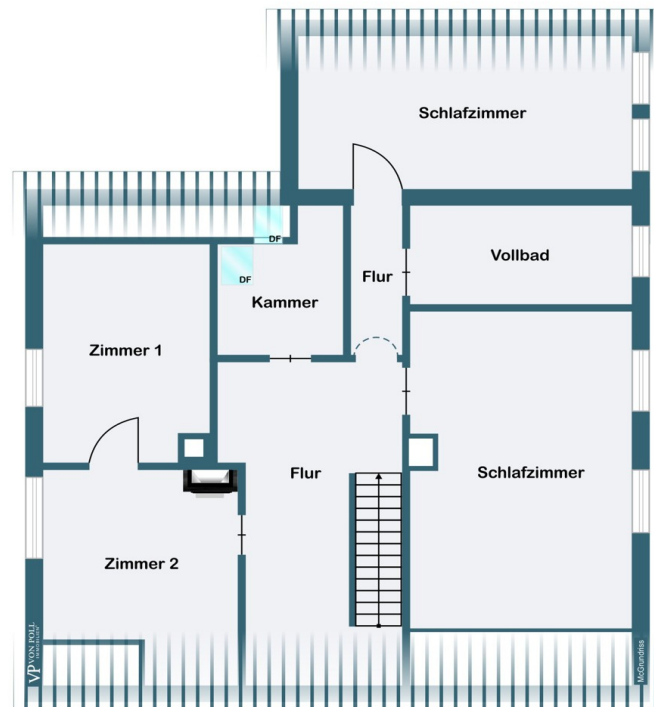
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

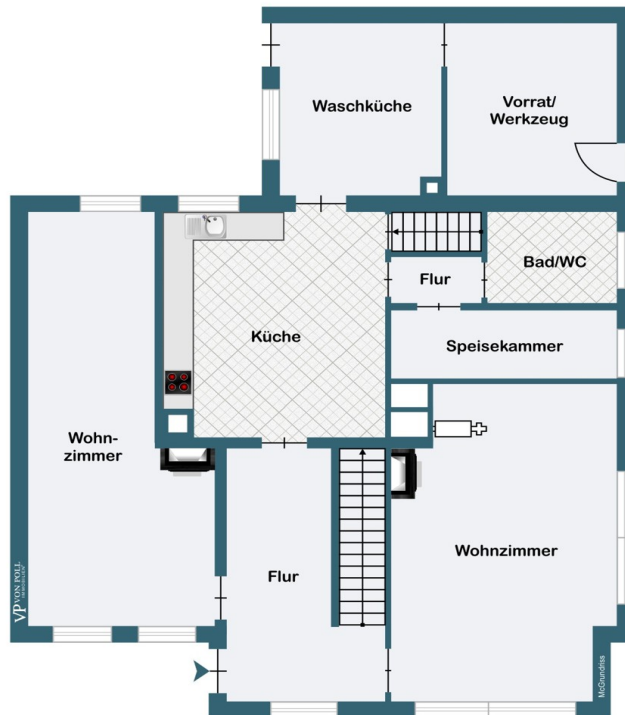
The property



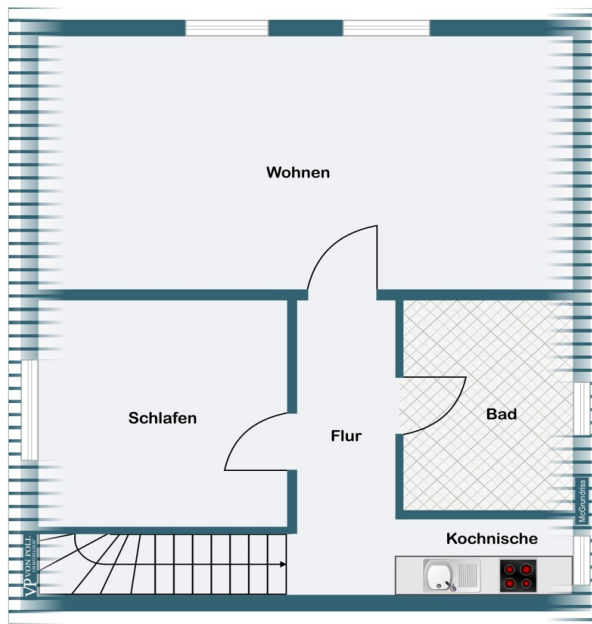
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Floor plans









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: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

A first impression

Dieser einzigartige Resthof bietet den Raum für Ihre Ideen !

Bereits im Jahr 1920 beginnt die Geschichte dieser Immobilie, um 1960 bereits mit der Erweiterung des Wohnhauses fortgeführt zu werden.

Das Erdgeschoß bietet viel Platz für die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, den Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer und drei Wohnbereiche. Der Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme.

Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Tagesräume, von hier aus erschließt sich das Obergeschoß über eine schöne Holztreppe.

Auf dieser Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr des Hauses.

1994 ist der angrenzende Stallbereich in zwei Wohnungen umgebaut worden.

Im Erdgeschoß entstand eine Einzimmerwohnung mit Kitchenette und Duschbad. Das Dachgeschoß wurde zu einer Zweizimmerwohnung mit Kochecke und Duschbad ausgebaut.

Das weitläufige Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet. Ein Freizeitparadies direkt vor der Haustür !

Eine hohe und gut zugängliche Scheune ist ebenfalls Bestandteil dieser Immobilie.

Ein ehemaliger Schweinestall bietet sich eventuell für Tierhaltung an.

Der zusätzliche Stall wird zum Teil als Garage genutzt.(Hühnerstall)

Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung !

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

All about the location

Sahrendorf ist Gemeindeteil der Gemeinde Egestorf im Landkreis Harburg. Der Ort liegt am nordöstlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Für eine aktive Freizeitgestaltung stehen Ihnen außerdem der Barfußpark sowie das Naturerlebnisbad Aquadies in Egestorf zur Verfügung. Und auch Wanderfreunde kommen hier auf Ihre Kosten. Einer der beliebtesten Wanderwege ist der Pastor-Bode-Weg. Er ist rund sieben Kilometer lang und führt von Egestorf nach Wilsede durch schönste Heideflächen. Im 3,5 km entfernten Egestorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Grundschule, Banken und Ärzte. Die Autobahnauffahrt A7 Egestorf ist nur 5 Minuten vom Objekt entfernt und die Metropole Hamburg ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com