

Rosengarten

## Zentrales Wohnhaus - 2 Einheiten möglich!

Número de propiedad: 24095005



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

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## De un vistazo

Número de propiedad	24095005
Superficie habitable	ca. 171 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	124.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.01.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## La propiedad



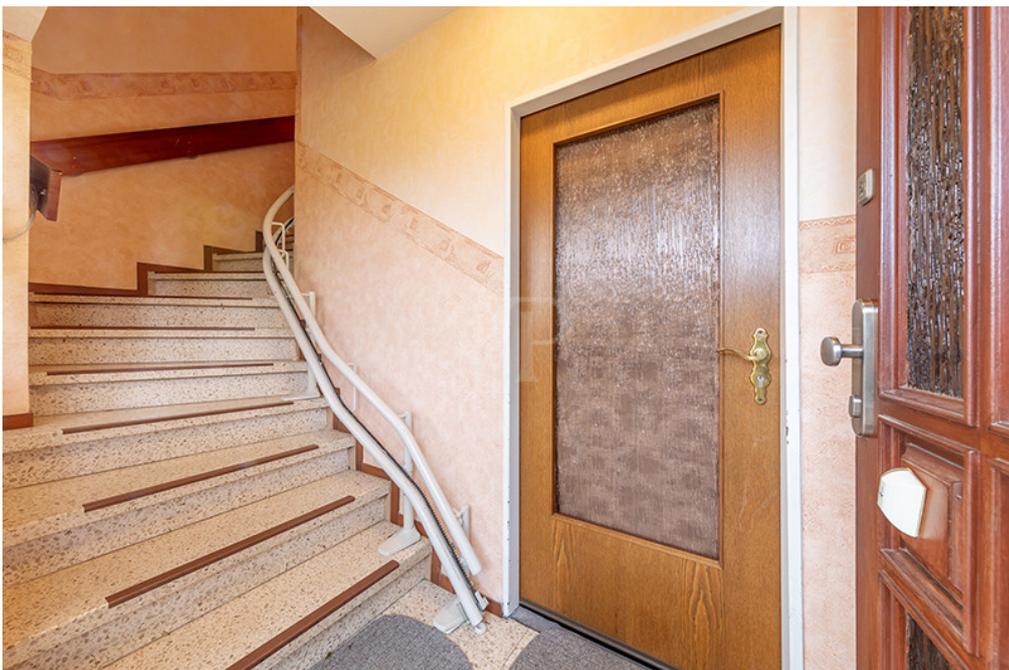
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## La propiedad



Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## La propiedad



Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## La propiedad



Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## La propiedad



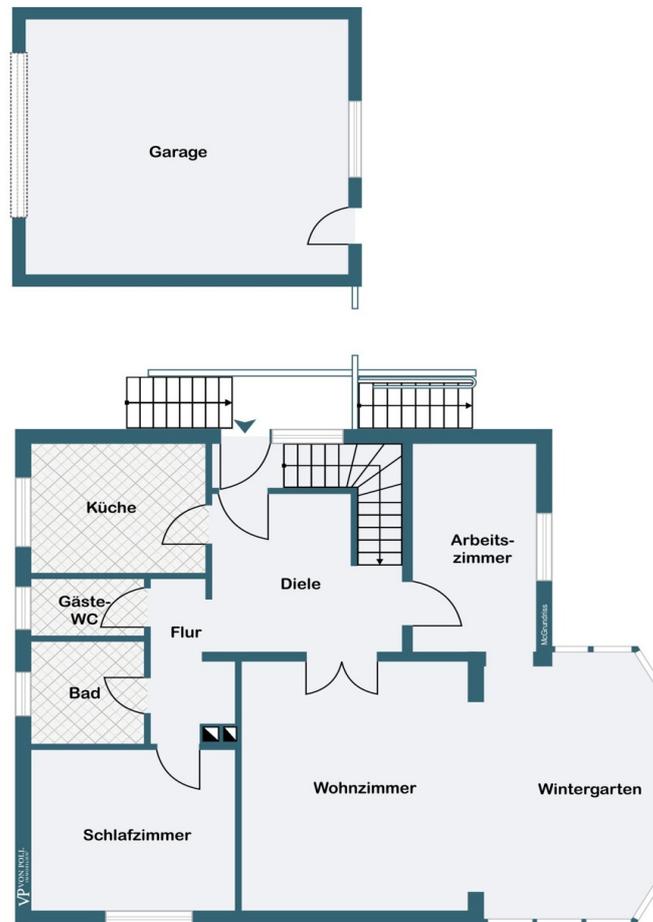
Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

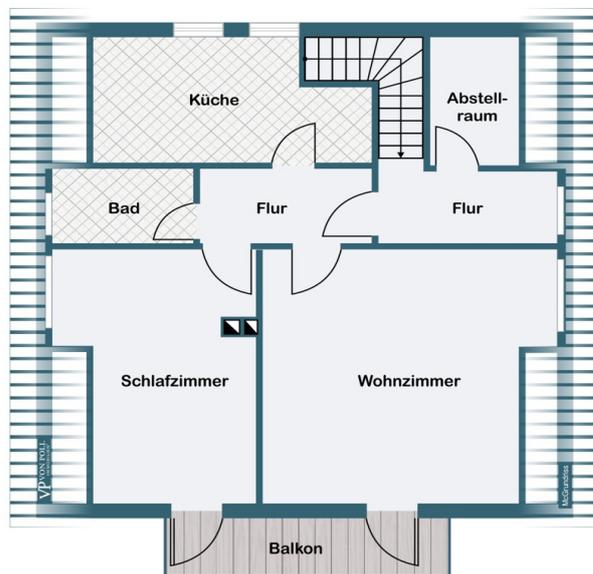
## La propiedad

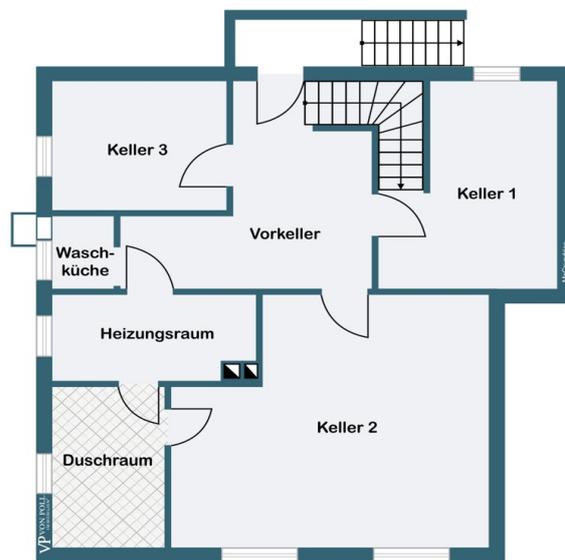


Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24095005 - 21224 Rosengarten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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