

Asendorf

# Perfekt für Paare mit Anspruch an Komfort und Raum

*Número de propiedad: 25095020*



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

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.346 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

- 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: 25095020 - 21271 Asendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25095020
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	206.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.10.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

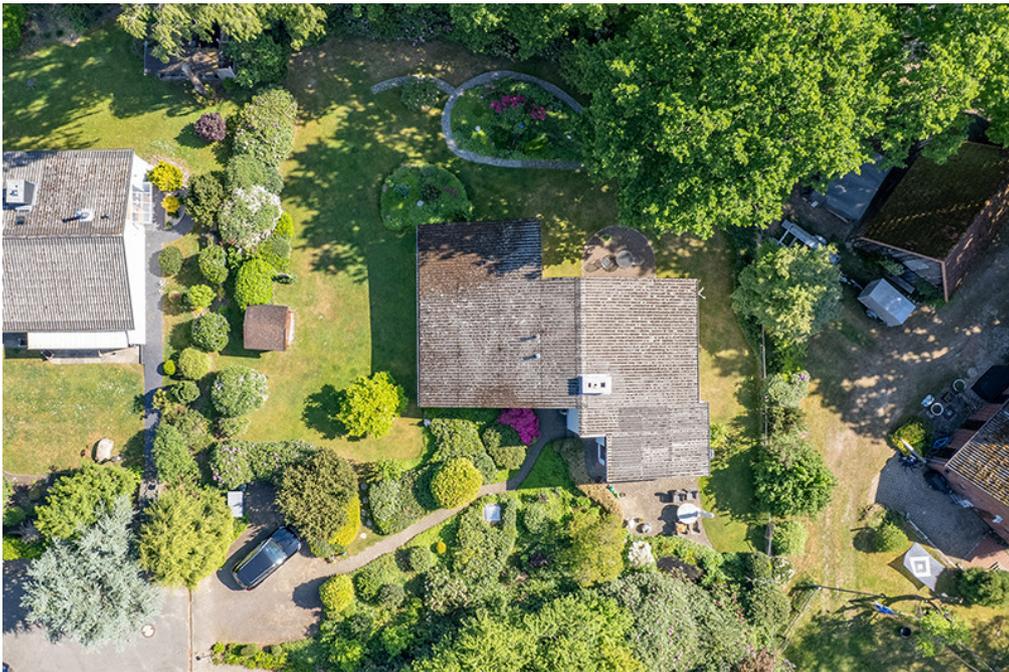
Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



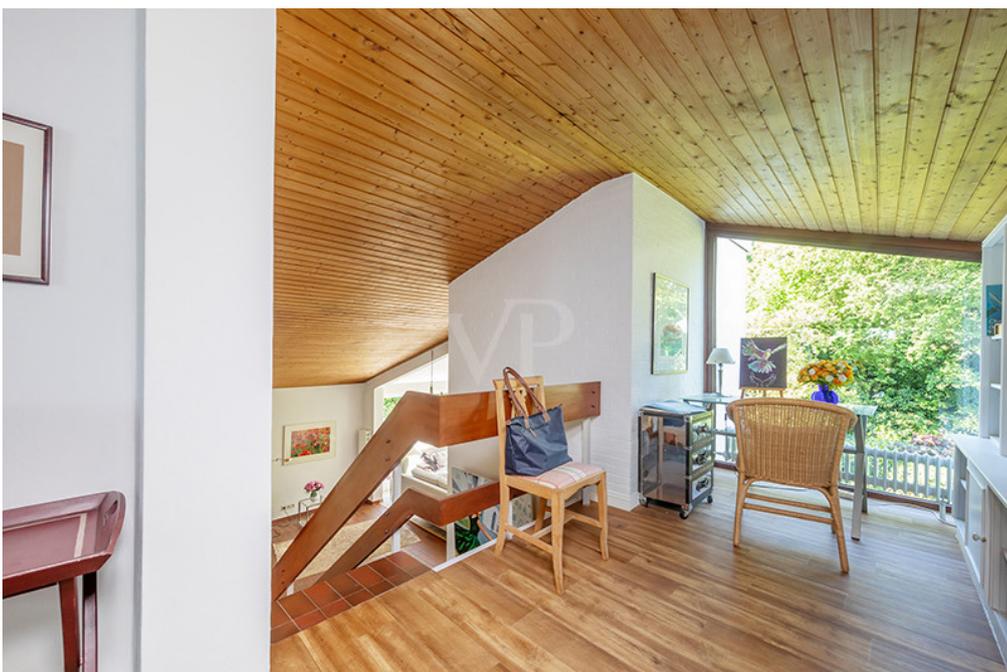
Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



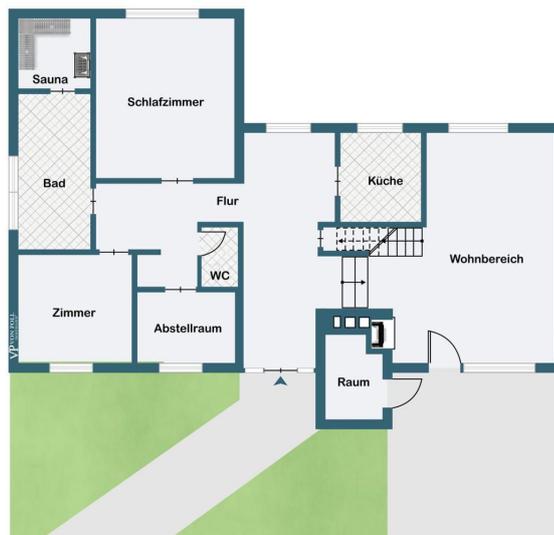
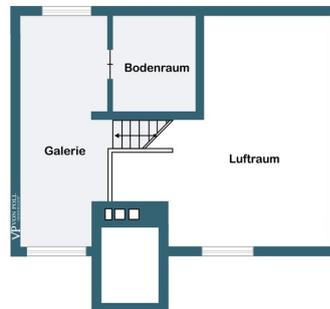
Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## 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: 25095020 - 21271 Asendorf

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25095020 - 21271 Asendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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