Ebstorf

Großzügiges Einfamilienhaus für die Familie in ruhiger und dennoch zentraler Lage

??????? ????????: 23238234

???? ??????: 445.000 EUR • ?????????: ca. 240 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 880 m²

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ??? ?????

??????? ????????	23238234
?????????	ca. 240 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????	2
???? ??????????	2004
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	445.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	87.70 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	07.12.2033	???????? ??????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

?? ???????

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

??? ????? ????????

Willkommen in diesem schönen Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² auf einem Grundstück von etwa 880 m². Das Haus wurde im Jahr 2004 fertiggestellt, befindet sich in einem guten Zustand und bietet Platz für eine große Familie mit 7 Zimmern und 2 Badezimmern sowie einer Terrasse. Für ausreichend Stauraum sorgen ein geräumiger Hauswirtschaftsraum und zwei weitere Abstellräume. Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss sind mit Fliesen und Laminatboden ausgelegt. Der Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses. Eine gemütliche Atmosphäre wird durch den Kamin im Wohnzimmer abgerundet. Die sonnenverwöhnte Terrasse führt direkt in den Garten. Dank der zahlreichen Fenster ist das Haus wunderbar hell. Alle Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung versehen. Das Dachgeschoss ist durch eine elegante Holzwendeltreppe erreichbar, welche dem Wohnbereich einen zusätzlichen Hauch von Eleganz verleiht. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss in eine separate Wohneinheit umzubauen. Auf der oberen Etage gibt es drei weitere geräumige Zimmer und ein zweites Badezimmer. Das Bad verfügt über eine freistehende Badewanne, zwei Waschbecken und eine Sauna. Es gibt einen Carport und eine anliegende Garage als Schutzmöglichkeiten für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte. Die Garage verfügt auch über einen Starkstromanschluss. Auch von hier aus erreicht man den pflegeleichten Garten, der ausreichend Platz zum Spielen und Toben für Kinder und Haustiere bietet. Falls dieser nicht ausreichen sollte, gibt es in unmittelbarer Nähe einen Spielplatz. Die Lage der Immobilie ist optimal. Sie ist ruhig und dennoch zentral gelegen, wodurch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe liegen. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, dem gepflegten Zustand, der Sauna, dem pflegeleichten Garten und der praktischen Garage alles, was man sich wünscht. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses schöne Zuhause zu besichtigen und sich selbst von seinen Vorzügen zu überzeugen.

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in dem Klosterflecken Ebstorf, welches sich inmitten der Lüneburger Heide befindet und somit von einer wunderschönen Landschaft umgeben ist. Dadurch, dass an Ebstorf keine stark befahrenden Straßen liegen, ist die Gegend auch angenehm ruhig. Direkt im Ort befinden sich zu dem auch mehrere Kindergärten, Grundschulen und auch eine weiterführende Schule. Dazu gibt es im Ort ein Schwimmbad. Uelzen, die nächste Stadt, liegt von Ebstorf aus ca. 14 km entfernt. Mit dem Auto kann man diese Strecke innerhalb von ca. 20 Minuten zurücklegen. Zudem besitzt Ebstorf auch einen Bahnhof, mit dem man die Stadt Uelzen, den Kurort Bad Bevensen, sowie die Hansestadt Lüneburg erreichen kann. Von dort ist auch die Weiterfahrt mit dem Fernverkehr möglich.

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 87.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23238234 - 29574 Ebstorf

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com