

Rosengarten

Zentrales Wohnhaus - 2 Einheiten möglich!

???????? ?????: 24095005



www.von-poll.com

???? ?????: 349.000 EUR • ?????: ca. 171 m² • ?????: 5 • ????? ??: 644 m²

??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ??? ??????

??????? ????????	24095005
??????????	ca. 171 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ???	2
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1979
????? ????????????	2 x ???????

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

??????? ???????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	GAS	???????	124.40 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ????????? ???	31.01.2034	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	D

??????? ???????? : 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ????????



??????? ???????? : 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ????????



??????? ???????? : 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ????????



??????? ???????? : 24095005 - 21224 Rosengarten

?? ????????



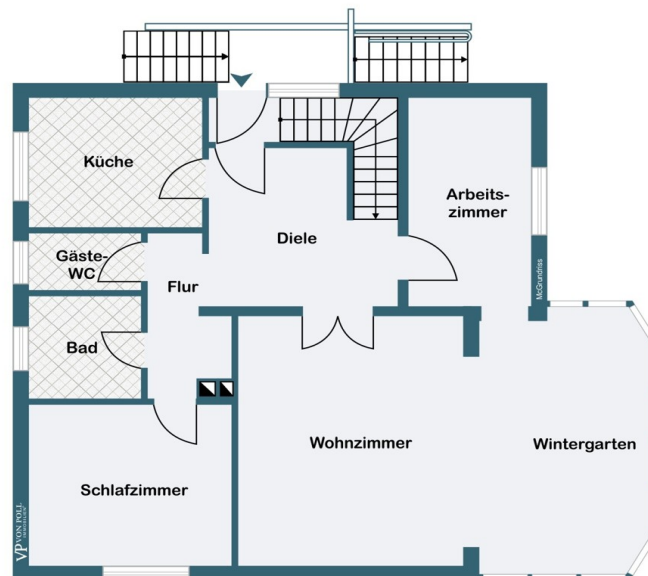
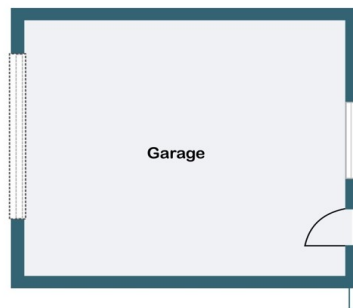
??????? ???????: 24095005 - 21224 Rosengarten

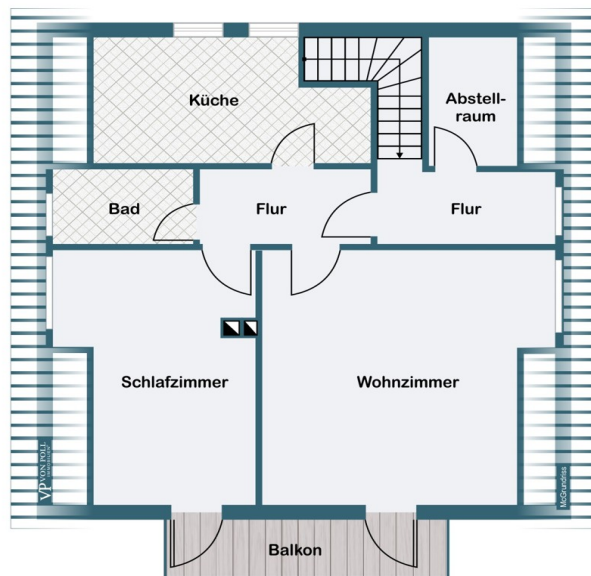
?? ???????

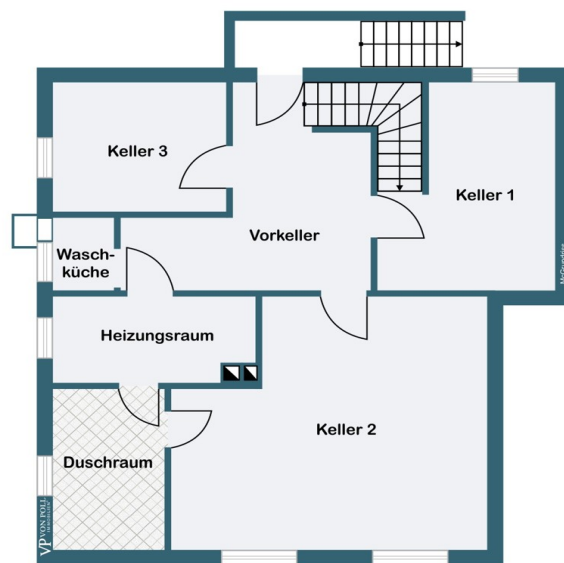


??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

???????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ??????????? ??? ????????????

??????? ???????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

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.

??????? ???????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

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.

??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

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.

??????? ?????????: 24095005 - 21224 Rosengarten

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

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

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com