

Egestorf / Sahrendorf

# Große Freiheit im Grünen

????????? ??????????: 25095011



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

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 210 m<sup>2</sup> • ??????????: 9 • ??????? ????: 3.135 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25095011	????? ???????	495.000 EUR
????????????	ca. 210 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	9		
????????????? ???	6		
????????????		????? ??????????????	1994
????????????	4	?????????	???????
????? ??????????????	1960	????????????????	
		????????	?????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	406.50 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.03.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972



???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ?????????





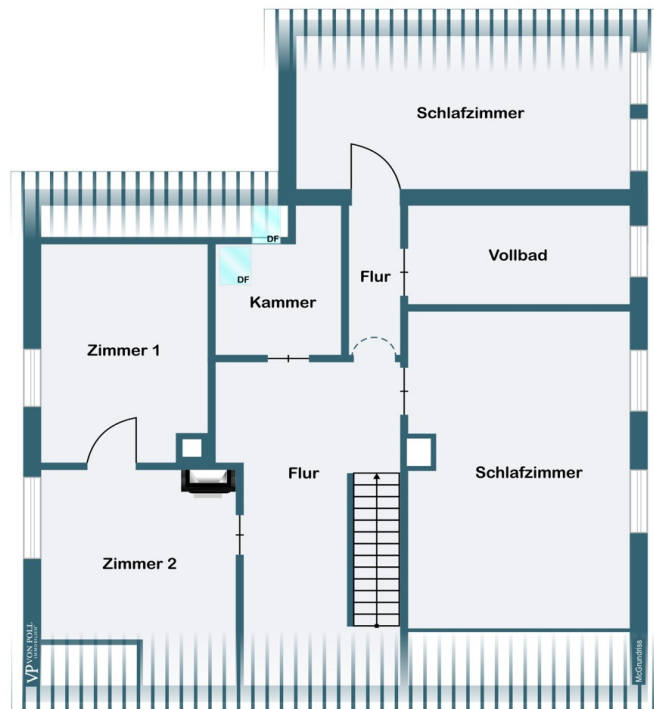
??????? ????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

?? ????????

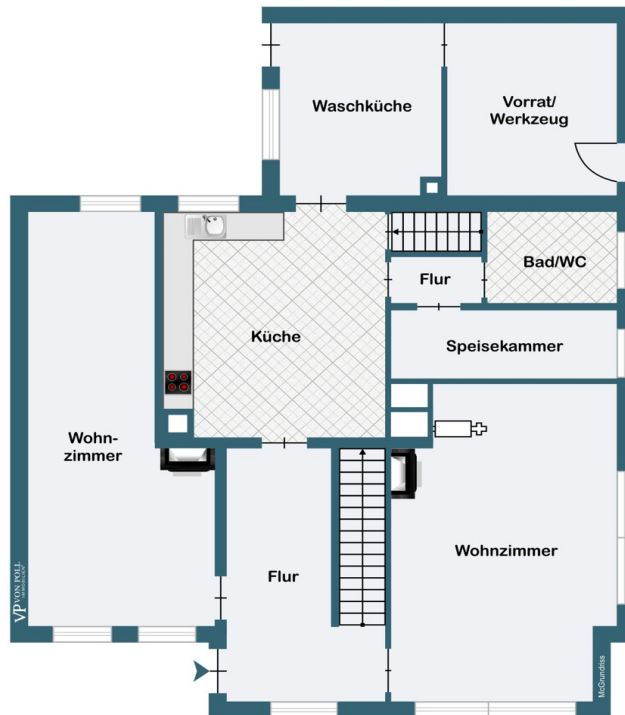


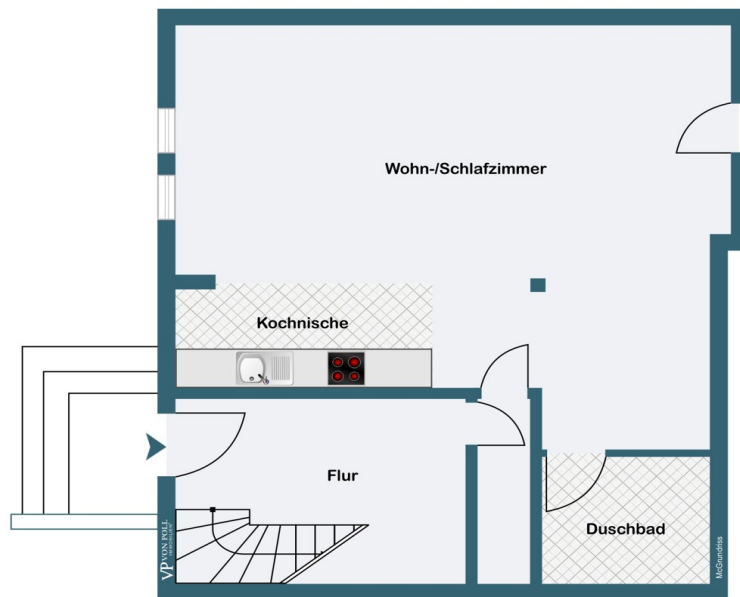
??????? ????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

??????

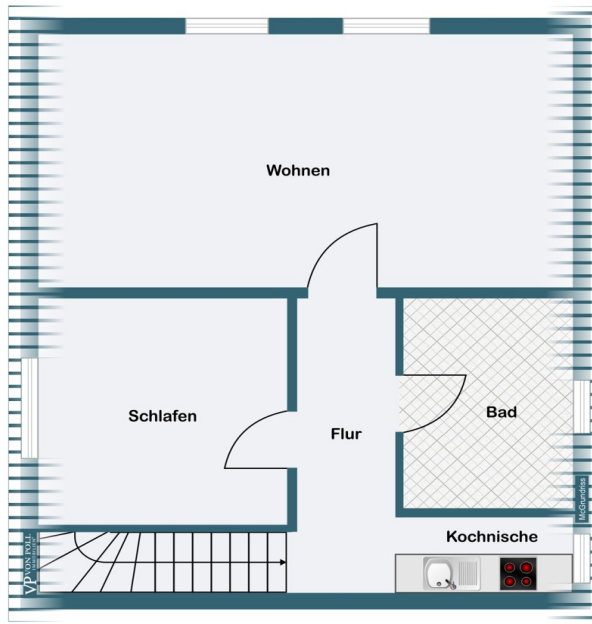












???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

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 Holzterasse.

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 !



??????? ????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

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.

???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



???????? ??????????: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

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

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz  
Tel.: +49 4181 - 99 849 0  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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