

Rosengarten

Zentrales Wohnhaus - 2 Einheiten möglich!

CODICE OGGETTO: 24095005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 644 m²

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24095005
Superficie netta	ca. 171 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.40 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

La proprietà



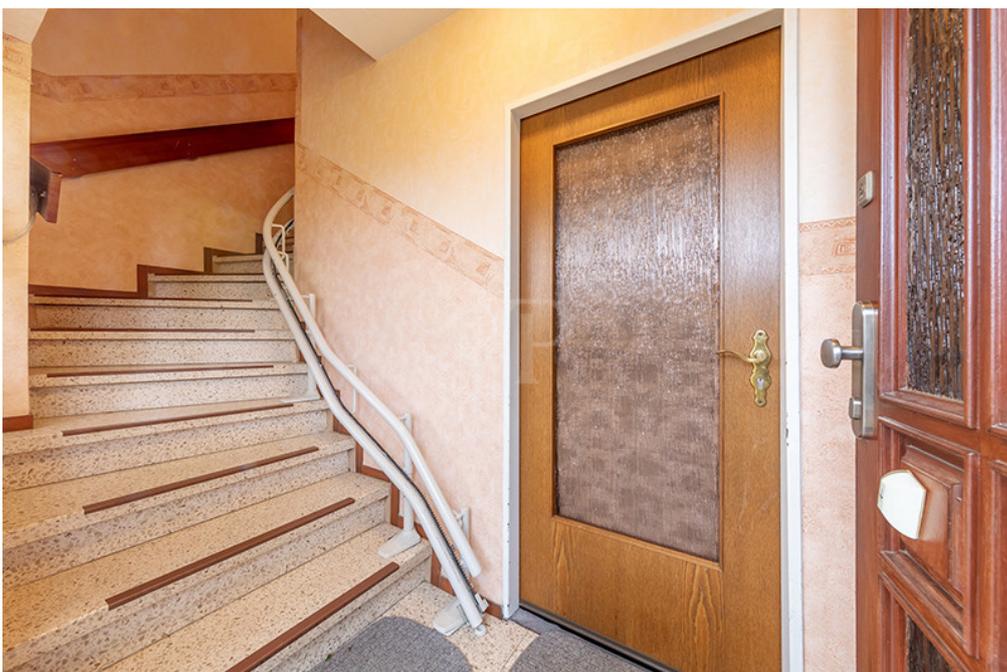
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

La proprietà



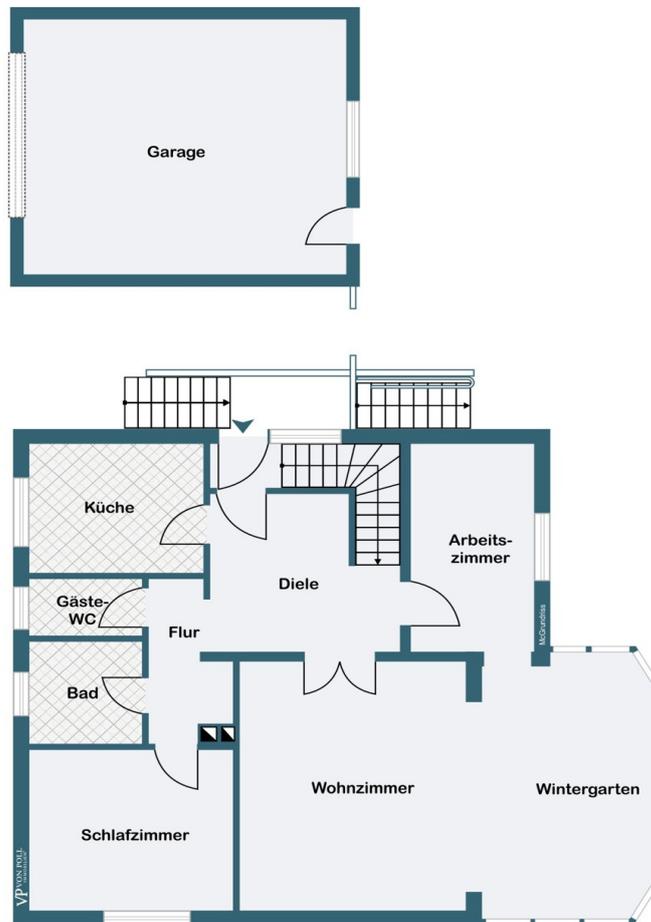
CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

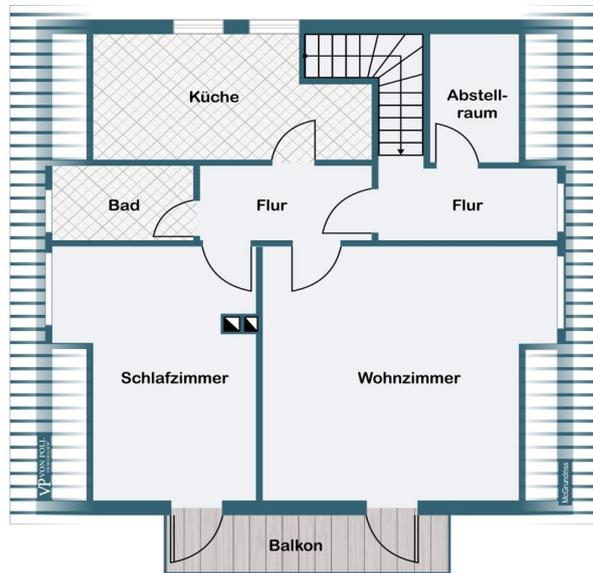
La proprietà

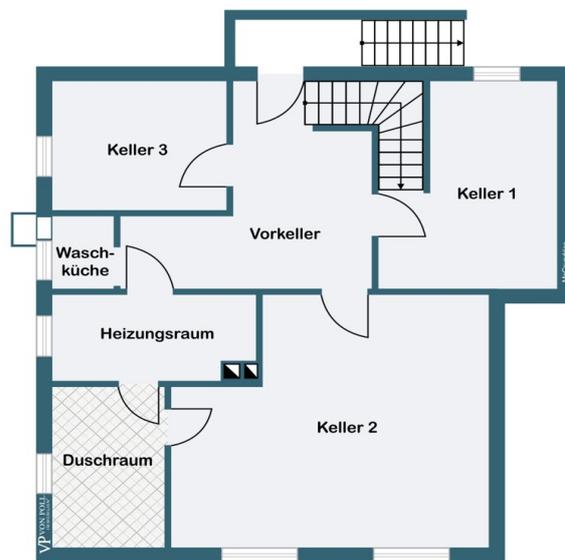


CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24095005 - 21224 Rosengarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com