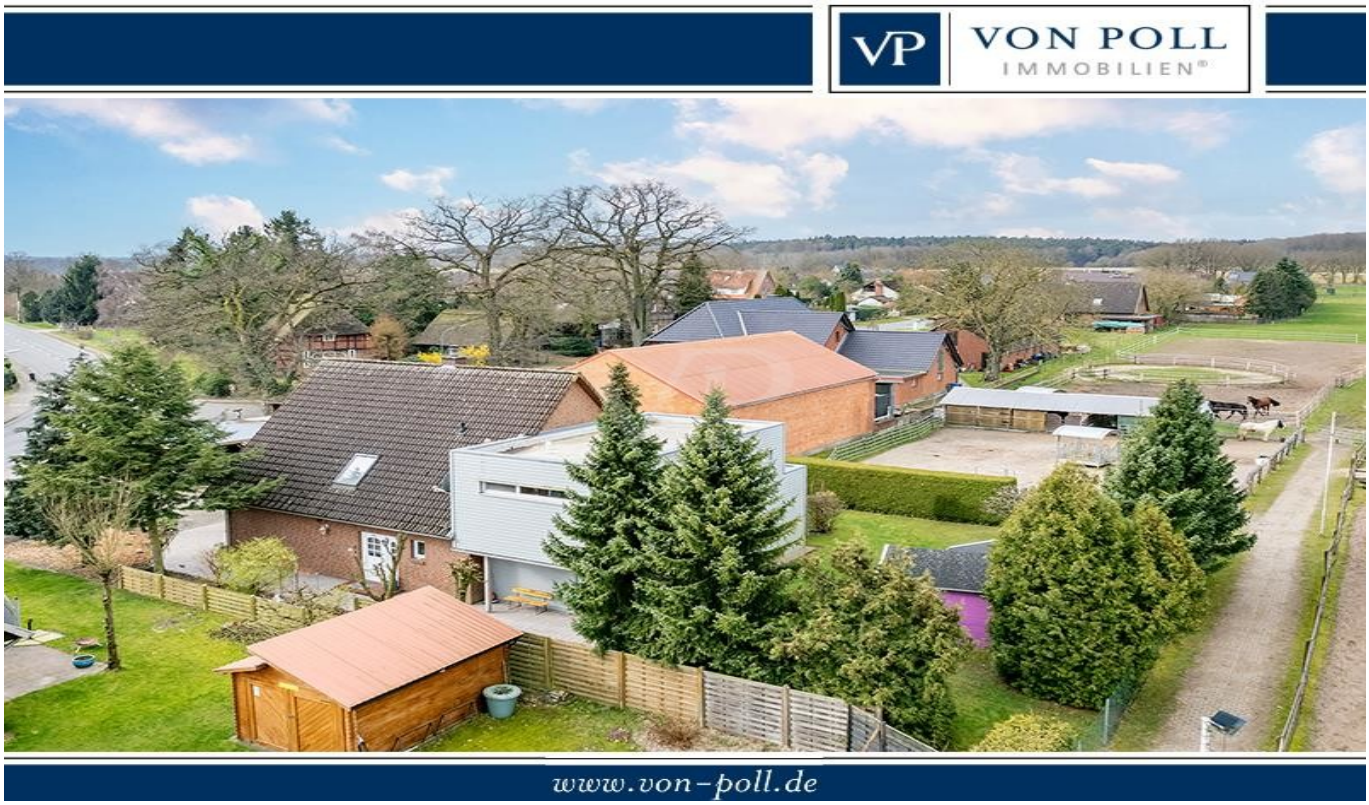
Toppenstedt

# Wohnen mit Weitblick

***Número da propriedade: 24095008***




**PREÇO DE COMPRA:** 439.000 EUR • **ÁREA:** ca. 178 m$^2$ • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 980 m$^2$

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24095008 |
| Área | ca. 178 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 7 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1994 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 439.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 0 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | GAS |
| Certificado Energético válido até | 02.03.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 91.10 kWh/m²a |
| Classificação energética | C |

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

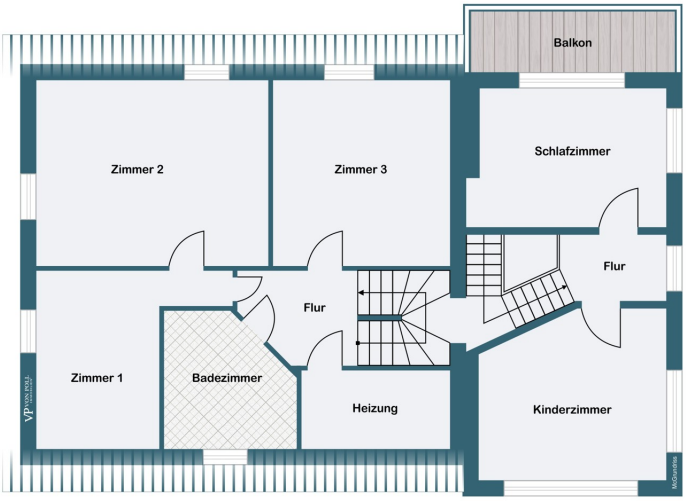
# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Plantas dos pisos




Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Uma primeira impressão

Diese Immobilie wurde 1994 auf einem ca. 980 qm großen Grundstück in Toppenstedt errichtet und 2010 durch einen Anbau mit ökologischer Holzständerbauweise erweitert. Das Haus betritt man über einen großzügigen Flur. Über den Flur erreicht man das helle Wohn- und Esszimmer, welches Zugang zur überdachten Terrasse und den Garten bietet. Ein Ofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme. Von der Küche aus hat man Zugang zu der angrenzenden Vorratskammer, sowie zu dem HWR mit Waschmaschinenanschluss und Zugang in den Hof. Das Gäste-Badezimmer mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer mit einem Durchgangszimmer. Das Vollbad und der Heizraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über das Treppenhaus gelangt man auf der Zwischenebene in den Anbau. Dieser Durchgang kann auch wieder geschlossen werden um den Anbau als separate Einheit zu nutzen. Im Erdgeschoss des Anbaus gelangt man über einen kleinen Flur in einen Vorraum, welcher momentan mit einer Sauna ausgestattet ist. Die Sauna kann gegen eine Küche getauscht werden, da sämtliche Küchenanschlüsse vorhanden sind. Ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse ist ebenfalls vorhanden. Im geplanten Badezimmer sind die Leitungen schon vorbereitet, dient gerade aber als Werkstattraum. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon. Von hier kann man den Sonnenuntergang mit Weitblick über die Wiesen genießen. Im Saunabereich, im Flur und im Bad des Anbaus ist Fußbodenheizung verlegt. 3 Räume im Anbau haben Lehmwände mit Wandheizung. Zwei Carportstellplätze im Hof und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Tudo sobre a localização

Toppenstedt liegt in der Samtgemeinde Salzhausen im Landkreis Harburg. Der Ort hat ca. 2100 Einwohnern und befindet sich am Ostrand der Lüneburger Heide. Toppenstedt liegt etwa 40 Kilometer südlich vom Hamburger Zentrum an der A 7. Die Nähe zur Autobahn und zur Metropole Hamburg macht den Ort gleichfalls interessant für Geschäftsreisende und Familien mit Kindern (alle Schularten sind in den Nachbarorten wie Garstedt und Salzhausen vorhanden). Einen Kindergarten gibt es in Toppenstedt vor Ort. Über den Bahnhof Winsen ist auch eine bequeme P+R Möglichkeit schnell erreichbar. Das Haus liegt im alten Ortskern mit einer geringen Entfernung zur Bushaltestelle mit guter Busanbindung nach Lüneburg und Winsen. Im nahegelegenen Garstedt befindet sich ein großer EDEKA Markt für den täglichen Bedarf. Einen Bäcker finden Sie direkt in Toppenstedt. Entfernung: Toppenstedt – Hamburg – 40 km, Toppenstedt- Hanstedt -12 km, Toppenstedt – Salzhausen – 9 km. Salzhausen ist bekannt und beliebt bei Reitern, als Austragungsort internationaler Turniere. Angrenzend befindet sich ein Pferdehof mit Einstellmöglichkeiten. Naturliebhaber können die Landschaft bei Spaziergängen und Wanderungen erleben. Reiter finden ein ausgedehntes Reitwegenetz vor. Radfahrer freuen sich über das ständig wachsende Radwegenetz und sollte es einmal der Ruhe und des Sports genug sein, lockt die Stadt Lüneburg mit seiner wunderschönen, mittelalterlichen Altstadt (20km).

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Número da propriedade: 24095008 - 21442 Toppenstedt**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com