

Exposé

Einfamilienhaus in Garlstorf

Modernisiertes Einfamilienhaus mit sonnigem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-326331**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

21376 Garlstorf
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1951 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 13.500,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,50 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 320,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein großes, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1951. Das Haus steht auf einem großen, sonnigen Grundstück mit freiem Blick auf die umliegenden Felder. Das Gebäude ist unterkellert und auf dem Grundstück steht Ihnen eine in gutem Zustand befindliche Scheune, sowie ein Stall zur Verfügung. Das Einfamilienhaus wurde zwischen 2013 bis 2016 aufwendig saniert. Hierbei wurden sämtliche elektrischen Anschlüsse und Steckdosen erneuert, die Bäder saniert, neue Wasserleitungen gezogen, der Dachstuhl ausgebaut, die Räume zusammengelegt, ein Kamin eingebaut sowie Parkett im Haus verlegt. Darüber hinaus wurde laufende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Für ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie uns bitte.

Lage

Das Dorf gehört zur Samtgemeinde Salzhausen im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Die grüne Gemeinde liegt am östlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet. In der Umgebung gibt es auch ein vielfältiges Freizeitangebot. Hier können sie Reitsport betreiben, auf Europas modernster Schießanlage Ihre Treffkünste üben, Radfahrtouren oder Nordic Walking im Wald unternehmen. Möglichkeiten für den Einkauf des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten finden sich im ca. 6 Kilometer entfernten Salzhausen (10 Minuten mit dem Auto). Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn 7 eignet sich dieser Standort auch gut für Pendler. In nur 2 Minuten sind Sie mit dem Auto auf der Autobahn und erreichen Hamburg in ca. 35 Minuten. Lüneburg erreichen Sie in ca. 30 Minuten und Hannover in ca. 65 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 148,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

