

Zweifamilienhaus in Rosengarten - Ehestorf

**Stilvoller Bungalow Klassiker -
Barrierefreies Wohnen auf drei Ebenen
dank Fahrstuhl**



Objekt-Nr. DC-NOR5564

Zweifamilienhaus

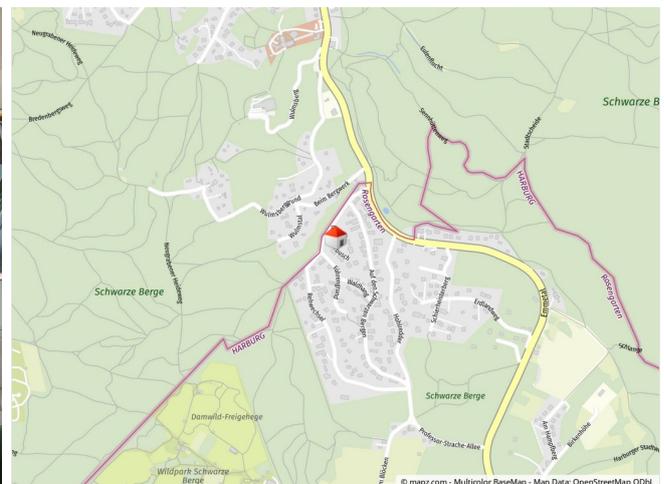
Verkauf: **1.395.000 €**

Ansprechpartner:
Marc-Alexander Wünsche
Telefon: 0171 6290024
Mobil: 0171 6290024

21224 Rosengarten - Ehestorf
Niedersachsen

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1975 |
| Grundstücksfläche | 1.959,00 m ² |
| Zimmer | 7,00 |
| Wohnfläche | 280,00 m ² |
| Nutzfläche | 184,00 m ² |
| Energieträger | Gas |

| | |
|--------------|----------------|
| Übernahme | nach Absprache |
| Zustand | gepflegt |
| Schlafzimmer | 4 |
| Garagen | 2 |
| Stellplätze | 3 |
| Heizung | Zentralheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

_Lage, Lage, Lage

_Ansprechender Bungalow Baujahr 1975

_Dachgeschossausbau 2000

_Großzügiges Grundstück mit ca. 1959 m²

_Dachgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer

_ca. 50 m² große Dachterrasse mit Blick in die Baumwipfel

_Erdgeschoss besitzt ca. 184 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer

_Vollunterkellert mit ca. 201 m² Nutzfläche

_Barrierefreier Zugang zur Immobilie und ins Dachgeschoss dank Fahrstuhl

Ausstattung

_Integrierter Fahrstuhl in alle Ebenen

_ Viessmann Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022

_Bodenbelege aus Fliesen & Stäbchenparkett

_Modernes barrierefreies Duschbad im Erd- und Dachgeschoss

_Zusätzliches Vollbad im Erdgeschoss

_drei Gäste-WC auf jeder Etage

_Holzfenster

_Funktionale Einbauküchen

_Einliegerwohnung im Dachgeschoss

_Eigene Gasheizung für die Einliegerwohnung ebenfalls aus 2022

_Barrierefreiheit auch im Dachgeschoss

_Großzügige und helle Räume

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

_äußerst begehrte Wohnlage in Ehestorf, Gemeinde Rosengarten

_Hamburg-Harburg und Buchholz mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie

Apotheken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

_ein EDEKA-Markt im Nachbarort Vahrendorf für den täglichen Bedarf ist gut erreichbar

_Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls im Nachbarort Vahrendorf, eine

Waldorfschule befindet sich wenige Gehminuten entfernt vom Objekt,

_weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

_sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende Naturschutz- und Waldgebiete
Staatsforst Rosengarten

Courtage

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Fahrstuhl

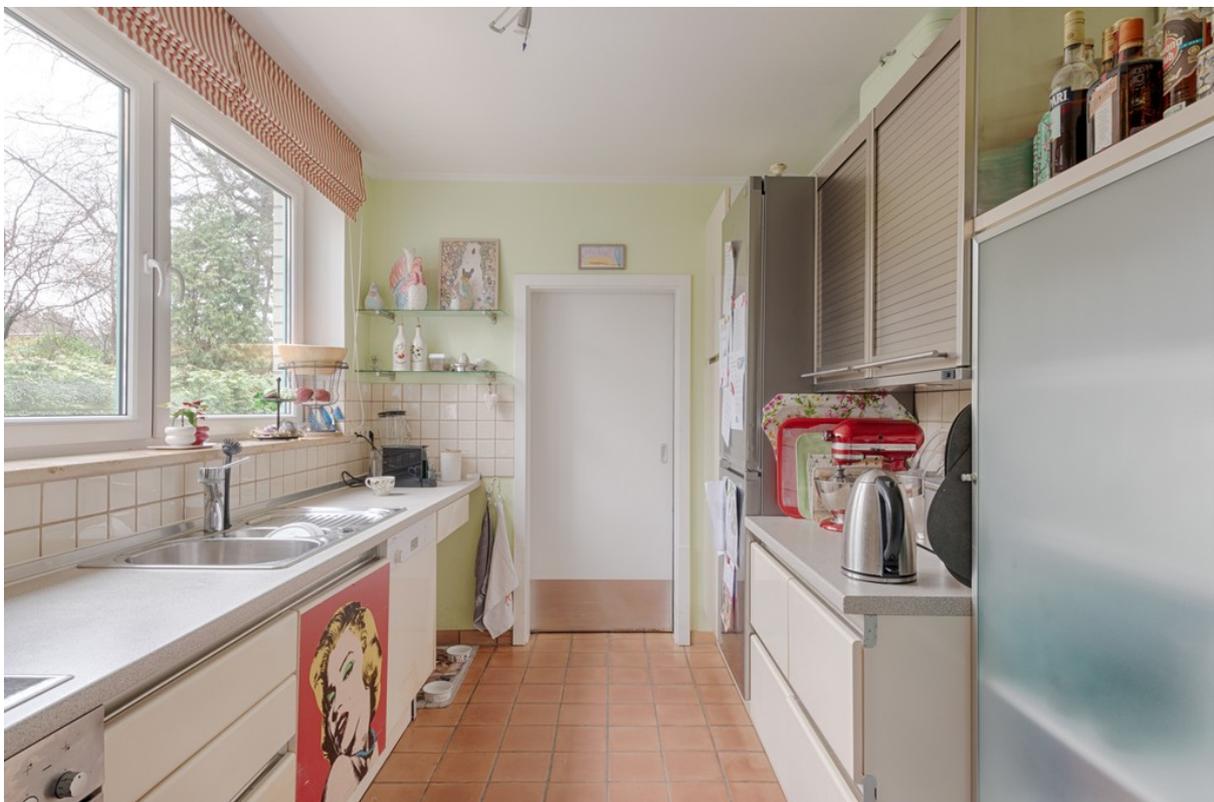


Eingangsbereich Erdgeschossflä

Exposé - Galerie



Gäste WC Erdgeschossfläche

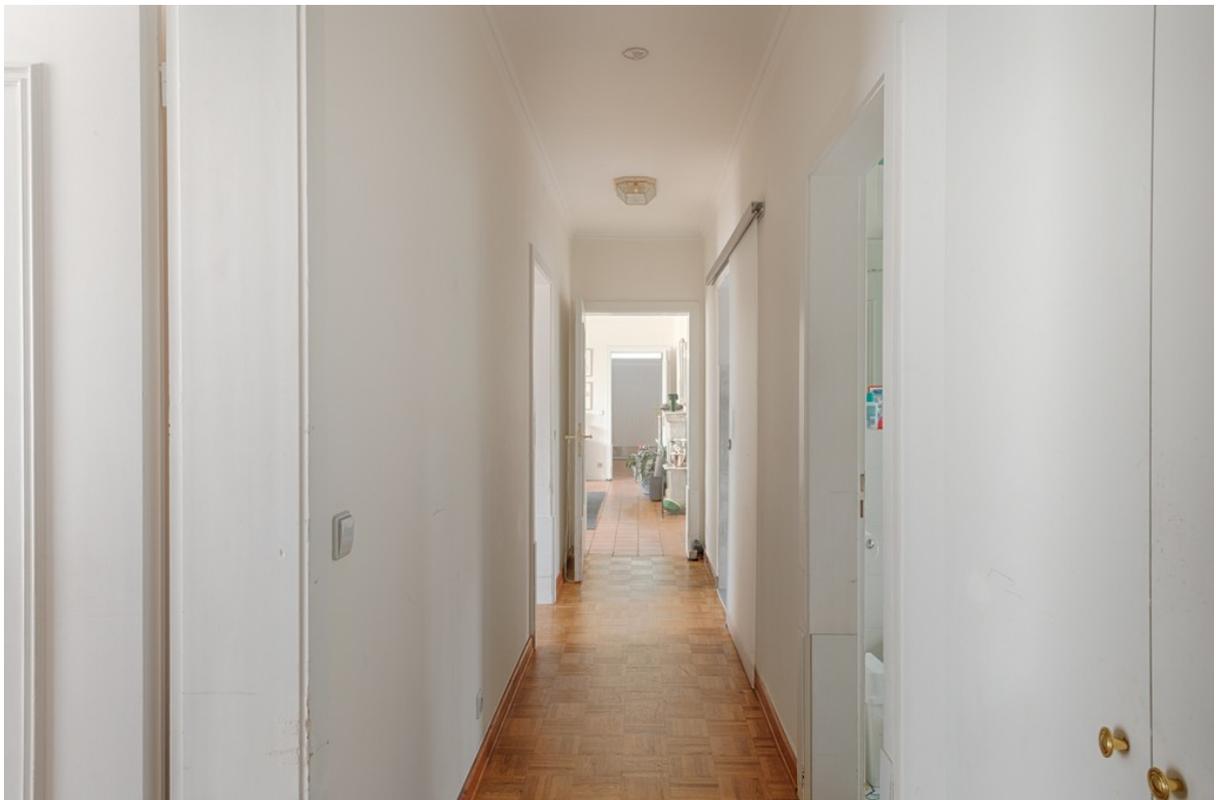


Funktionale Küche mit Abstellr

Exposé - Galerie



Essbereich mit Terrassenzugang



Flur in den Wohntrakt Erdgesch

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich mit Zu



Schlafzimmer mit Terrassenzuga

Exposé - Galerie



Weiteres Badezimmer mit Badewa



Zimmerbeispiel mit Terrassenzu

Exposé - Galerie



Barrierefreies Duschbad Erdges



Eingangsbereich im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gäste Duschbad im Obergeschoss



Essbereich im Obergeschoss

Exposé - Galerie

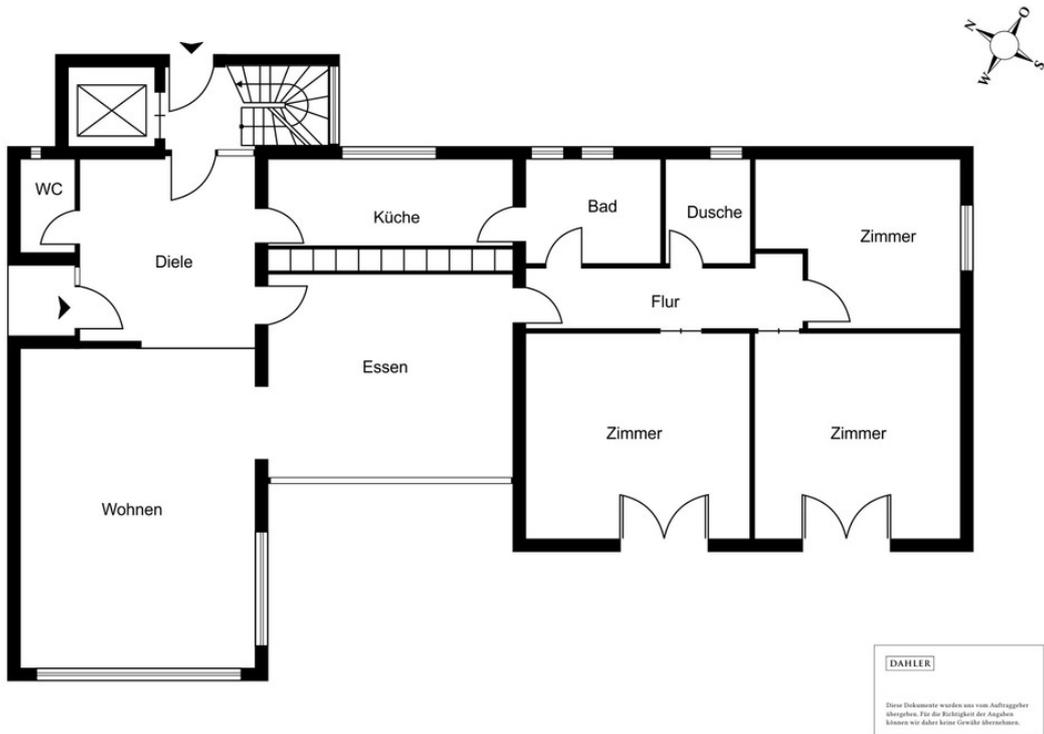


Küche im Obergeschoss

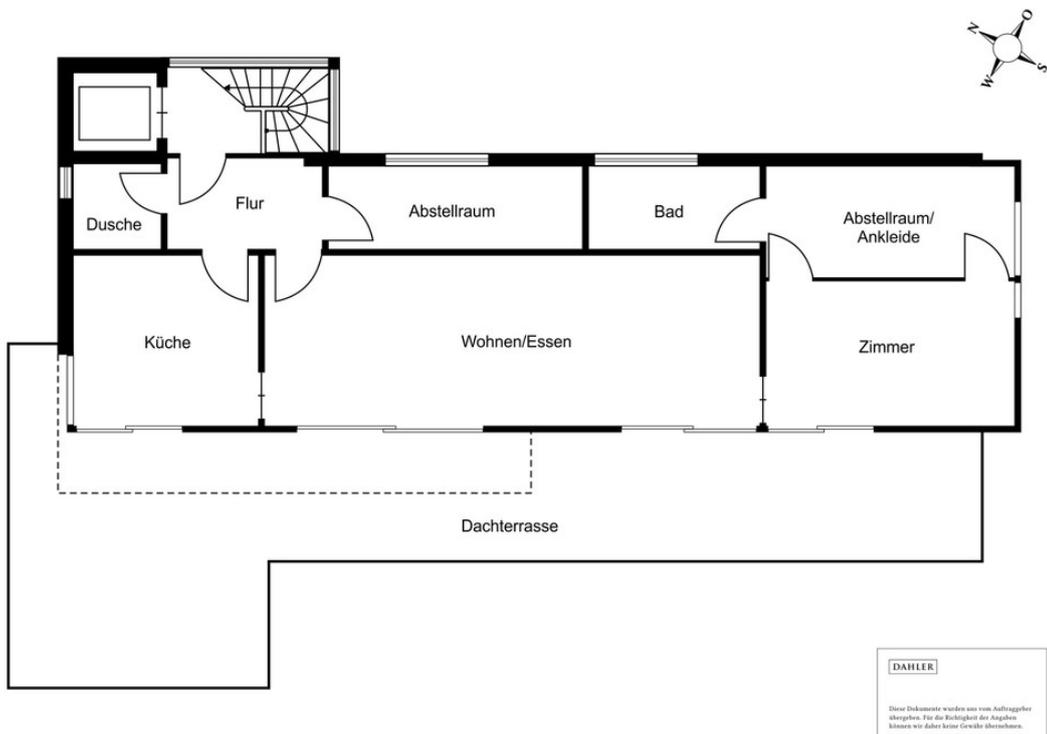


En-Suite Duschbad im Obergesch

Exposé - Grundrisse

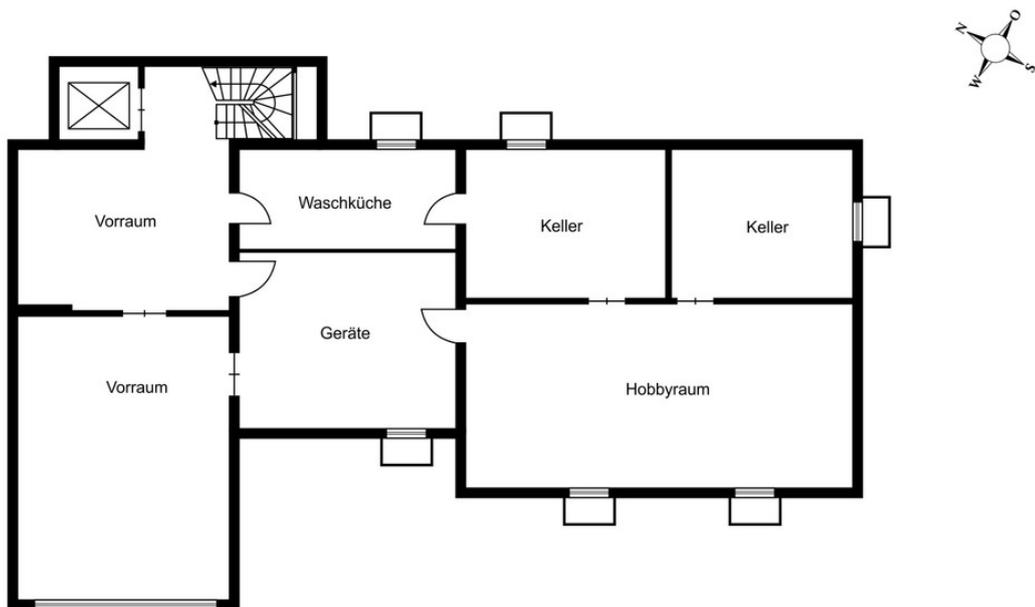


Grundriss Erdgeschossfläche



Grundriss Obergeschossfläche

Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Souterrainfläche