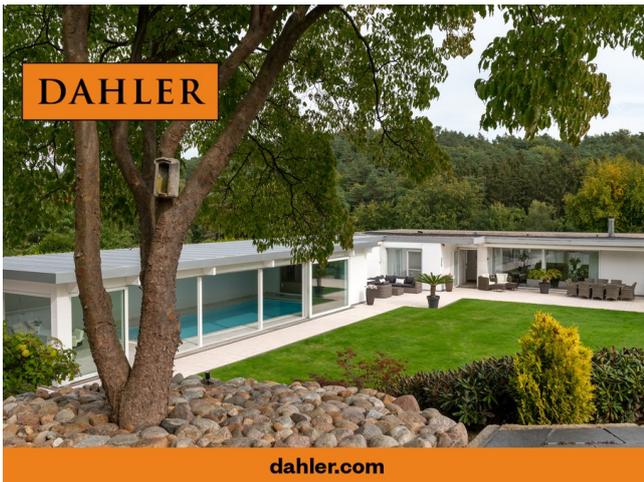


Einfamilienhaus in Rosengarten - Ehestorf

**Einmalige Gelegenheit Architektenvilla
in bester Lage "Auf den Schwarzen
Bergen"**



Objekt-Nr. DC-NOR5903

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.498.000 €**

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

21224 Rosengarten - Ehestorf
Niedersachsen

Baujahr	1965
Grundstücksfläche	1.919,00 m ²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	350,00 m ²

Energieträger	Öl
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _ einzigartige Mikro- und Makrolage
- _ außergewöhnlich und gleichzeitig angenehm zurückhaltend
- _ mit Gewerbezulassung
- _ konventionell, lichtdurchflutet
- _ ca. 500 m² Wohn- und Nutzfläche
- _ drei Wohnebenen
- _ erbaut 1965, in den letzten Jahren aufwändig modernisiert
- _ Innenkamin
- _ sonniges Eigenland- Traumgrundstück von ca. 1.919 m²
- _ hohes Maß an Privatsphäre
- _ Kellergarage, Anbauoption
- _ Vollunterkellert
- _ Ölheizung

Ausstattung

- _ klare Konturen mit viel Glas
- _ weitläufiger Grundriss
- _ offener Grundriss
- _ moderne Wohnküche
- _ modernes Gäste-WC
- _ Voll- und Duschbad
- _ Alle Schlafräume mit Terrassenzugang
- _ Elektrische Außenjalousien im gesamten Gebäude
- _ Innenpool mit Solaranlage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Viel Platz zum Entspannen

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche



Elternbad

Exposé - Galerie



Flur



Büromöglichkeit

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel



Gäste-WC

Exposé - Galerie

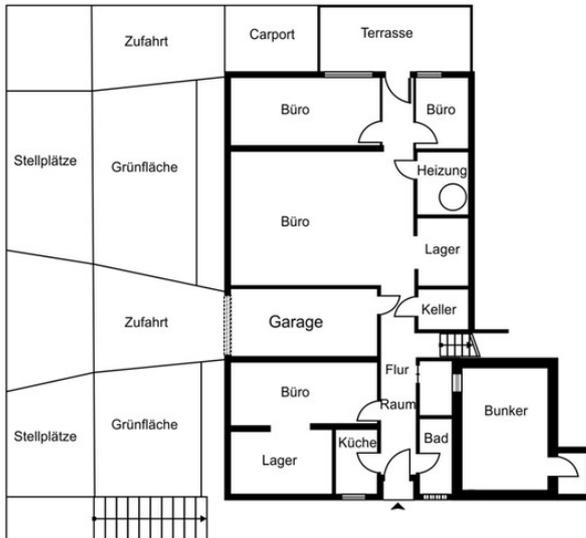


Zimmerbeispiel



Schwimmbad wird mit einer 55 m

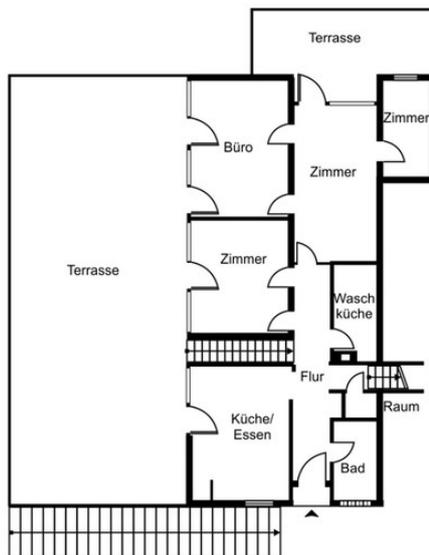
Exposé - Galerie



DAHLER

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

Untergeschoss

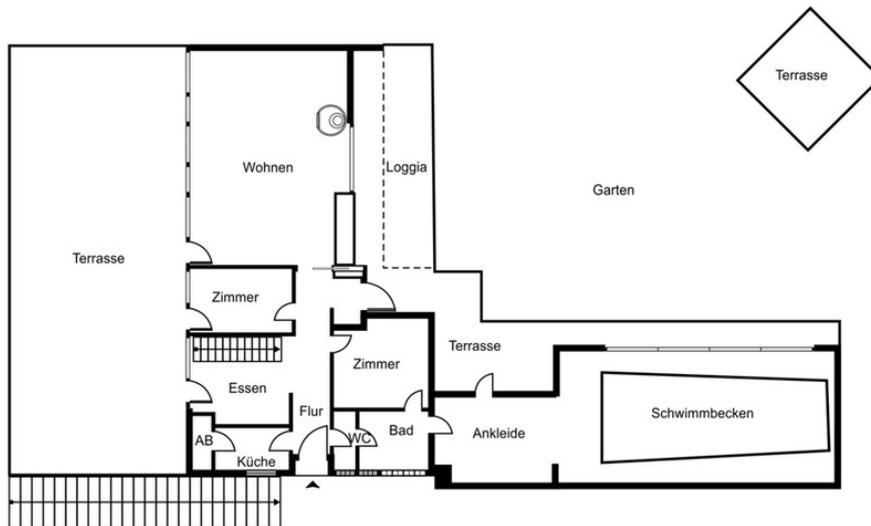


DAHLER

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

Mittelgeschoss

Exposé - Galerie



DAHLER

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

Obergeschoss