immoweb.de

Objekt-Nr.: 7815

Wohnen im Einfamilienhaus im grünen Appelbütteler Tal

Objekt im Internet aufrufen

Standort

21077 Rönneburg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**449.000,00 EUR**
Grundstück:	**565 m²**
Wohnfläche:	**95 m²**
Zimmer:	**4**
Baujahr:	**1980**

Ansprechpartner

immoweb.de - Lüneburg
Herr Oliver-D. Helfrich
Telefon:
+49 (0)178/9395005
Fax:
+49 (0)4131 / 1566869
Email
o.helfrich@immoweb.de

Lage

Das 1980 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem 565 qm großen Grundstücks in einer ruhigen, gewachsenen Sackgassenlage am Eingang von Marmstorf. Marmstorf selbst liegt im Süden Hamburgs und ist ein gewachsener Stadtteil mit rund 9.300 Einwohnern des Hamburger Bezirks Harburg. Der Bereich „Im Stubben" befindet sich charmant in dem recht begrünten Bereich „Appelbütteler Tal" gelegen. Hier lebt es sich entspannt, mit viel Natur vor der Haustür und dennoch einer schnellen Anbindung an alles, was das tägliche Leben erleichtert.
Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Aldi und Penny sind mit dem Auto oder dem Fahrrad in circa 7 Minuten gut erreichbar.
Familien mit kleinen Kindern finden in Marmstorf eine hervorragende Betreuung. Die Elbkinder Kita, sowie Grundschule sind ungefähr 2,2 km entfernt und in 7 min mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Immanuel Kant Gymnasium liegt mit nur 2,6 km Entfernung auch gut gelegen und ist somit keine 10 Fahrradminuten entfernt.

Beschreibung

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie in den großzügigen, mit Teppich ausgelegten L-Flur, von dem alle Räume des Erdgeschosses abgehen. Besonders hervorzuheben ist, dass über das „L" des Flures der Küchen- und Wohnbereich vom Schlafbereich getrennt ist.
Gleich zur Rechten des Flures gelangen Sie in die geflieste Küche. Sie bietet einen optimalen Platz für eine große Einbauküche und das zusätzliche Stellen einer kleiner Essgelegenheit, wenn es morgens vielleicht mal etwas schneller gehen soll. Ansonsten haben Sie über die Küche auch direkten Zugang zu dem großem Wohn- und Essbereich, der sich ebenfalls über eine L-Form erstreckt.
Der Wohn- und Essbereich besticht durch seine Geräumigkeit und ermöglicht Ihnen ein ausreichendes Platzangebot, so dass Sie Ihrer Einrichtungsphantasie freien Lauf lassen können.
Über das Wohnzimmer gelangen Sie zum einen auf Ihre rund 30 qm große Südterrasse, die Ihnen neben der Einladung zum Sonnenbaden ebenso einen überdachten Teil bietet, um auch bei regnerischen Tagen die frische Luft genießen zu können.
Zum anderen erreichen Sie über das Wohnzimmer natürlich auch wieder den Hausflur. Nach rechts gehend, vorbei an der Kellertreppe, gelangen Sie direkt in den Schlafbereich. Dieser bietet Ihnen drei Zimmer mit unterschiedlichen Großen, die alle drei als Schlafräume geeignet sind. Alle Schlafräume sind derzeit mit Teppichboden ausgelegt. Zudem befinden sich hier das Gäste-WC und das Badezimmer, das für Sie mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Beide Räume sind in einem satten Blauton raumhoch gefliest.
Alle Zimmer des Erdgeschosses werden über die Elektrofußbodenheizung beheizt.
Das Erdgeschoss selbst bietet Ihnen 95 qm Wohnfläche. Die gleiche Fläche von 95 qm als Nutzfläche, finden Sie im Keller vor.
Dieses solide Einfamilienhaus eignet sich besonders für Familien, und Pärchen die gerne etwas großzügiger und zudem idyllisch leben möchten.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- großes Wohn-Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- drei unterschiedlich große Schlafräume
- große Südterrasse mit teilweiser Überdachung
- Vollkeller
- unausgebautes Dachgeschoss
- Jalousien
- Fußbodenelektroheizung im EG

Sonstiges

Sie haben Interesse an der angebotenen Immobilie? Dann fordern Sie gerne per Anfrage das aussagekräftige Exposé an und erfragen Sie auch gerne den Online-Ziugang zur virtuellen 360° Vorabbesichtigung.

ENERGIEAUSWEIS:
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Elektro-Mix
Energieausweis: Bedarfsorientiert
Gültig bis: 23.04.2034
Ausgestellt am: 24.04.2024
Kennwert: 248,7 kWh/(m²*a)
Kennwertbuchstabe: G
Warmwasser: Ja, wurde berücksichtigt.

MAKLERPROVISION:

Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 2,975% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler mit der Verkäuferseite der Immobilie einen Maklervertrag mit gleichhoher zu zahlender Provision geschlossen hat.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Angaben und Daten basieren auf den Informationen, die uns der Eigentümer zur Verfügung gestellt haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **449.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,975% des beurkundeten Ka**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1980**
Objektalter: **Altbau**
Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **95 m²**
Grundstücksfläche (m²): **565 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**
Keller Fläche (m²): **95 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **freier Platz**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Rolläden vorhanden
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Fliesen, Teppich**
Befeuerung: **Elektroheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

immoweb.de

Bilder

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de