

Rosengarten

Zentrales Wohnhaus - 2 Einheiten möglich!

CODE DU BIEN: 24095005www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 644 m²

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24095005
Surface habitable	ca. 171 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

La propriété



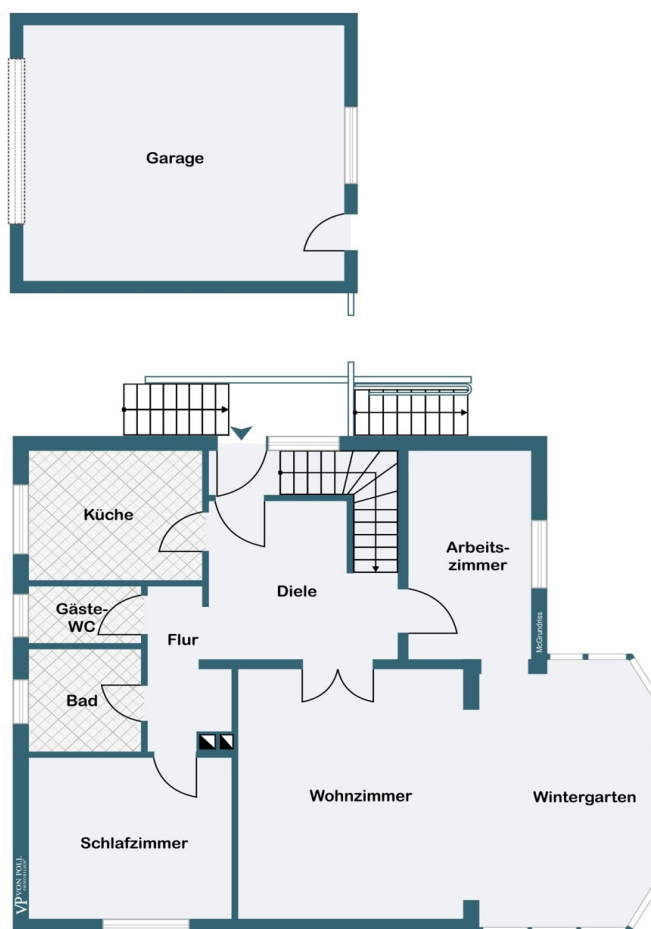
CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

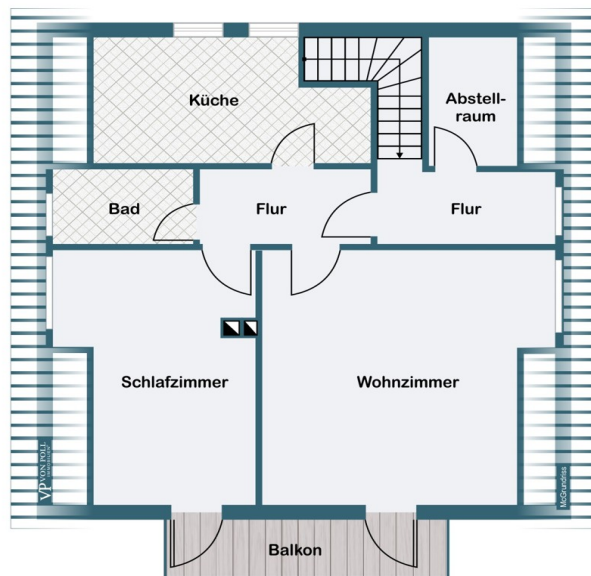
La propriété

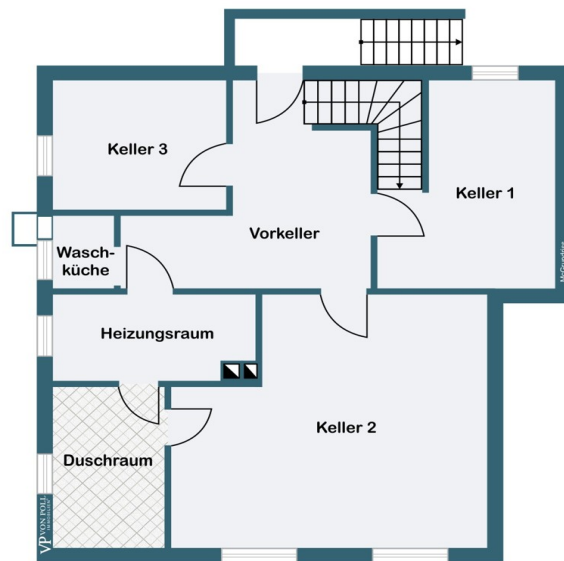


CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Plans d'étage







CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Une première impression

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus besteht momentan aus 2 abgetrennten Wohneinheiten. In Sackgassenlage befindet sich das Haus in zweiter Reihe. Die Wohnung im Erdgeschoss betritt man über eine geräumige Diele. Von hier aus gelangt man zur Küche, dem Wohnzimmer und einem Arbeitszimmer. Über einen kleinen Flur gelangt man in das Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und einem Gäste-WC. Über das Wohnzimmer oder das Arbeitszimmer gelangt man in den nachträglich angebauten Wintergarten. Die Wohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 76 qm 2 Zimmer. Über einen langen Flur erreicht man die 2 Zimmer, sowie die großzügige Küche und das Badezimmer mit Dusche. Von dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer aus hat man Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon. Auf der Dachgeschossebene gibt es einen separaten Abstellraum, der zum Dachboden führt. Dieser kann als Stauraum genutzt werden. Den Vollkeller kann man über eine Treppe aus der Erdgeschosswohnung erreichen oder über den Außenzugang. Der Keller besteht aus 4 Räumen und bietet neben der Heizung und einem Waschkeller genügend Platz für Abstellmöglichkeiten. Zwei Garagenstellplätze und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab. Eine Besichtigung dieser besonderen Immobilie ist sehr zu empfehlen.

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Tout sur l'emplacement

Klecken ist ein Ort im niedersächsischen Landkreis Harburg. Er gehört zur Gemeinde Rosengarten. Klecken liegt verkehrsgünstig an der A1 und ist ca. 29 km von Hamburg entfernt. Der Metronom nach Hamburg und Bremen fahren stündlich. Der Ort hat sich in den letzten Jahren infrastrukturell weiter entwickelt und bietet für alle Altersklassen beste Wohn- und Lebensbedingungen. Ein Rewe-Markt, Bäckereien, Ärzte, eine Apotheke, Restaurants sowie Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort - Sie finden alles, was Sie für den Alltag benötigen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Aldi und DM befinden sich im nahegelegenen Nenndorf. Ein Krankenhaus gibt es im nahegelegenen Buchholz /Nordheide. Beste Freizeitgestaltung bieten die Wander/Radwege, sowie der Sportverein und die Tennisanlage.

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24095005 - 21224 Rosengarten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com