

Geesthacht: Platz für die große Familie - in top Lage!



www.rathge-immobilien.de

21502 Geesthacht

Details

| | | | |
|---------------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| Objekttyp | Einfamilienhaus | Baujahr | 1957 |
| Kaufpreis | 625.000,00 € | Endenergiebedarf | 173 kWh/(m ² *a) |
| Courtage | Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und vom Verkäufer zu zahlen. | Energieeffizienzklasse | F |
| | | Art der Befeuerung | Gas |
| | | Heizungsart | Zentralheizung |
| Wohn.- und Nutzfläche ca. | 190 m ² | Stellplätze | 4 Freiplätze 1 Garage |
| Zimmer | 6,5 | Verfügbar ab | 01.10.22 |
| Grundstücksgröße ca. | 600 m ² | | |

Beschreibung

Beschreibung:

Diese Immobilie wurde ca. im Jahre 1957 mit einem Vollkeller erbaut und in den Jahren 2008 bis 2014 charmant und hochwertig modernisiert. Aufgrund der Aufteilung können hier auch mehrere Generationen ihren Platz finden. Zum Haus gehören eine Garage, die mit einer Wallbox ausgestattet ist sowie mehrere neu angelegte Außenstellplätze. Das Grundstück bietet Ihnen viel Gestaltungsspielraum.

Erdgeschoss:

Über den hochwertig und modern angelegten Eingangsbereich begehen Sie das Erdgeschoss. Der helle Flur und die Diele bieten gute Stellmöglichkeiten für eine Garderobe. Auf dieser Etage verteilen sich ein modernes Badezimmer mit Fußbodenerwärmung und einer großen bodenebenen Dusche, ein Gäste-WC mit Fenster sowie ein Schlafzimmer mit Gartenzugang. Vor dem Schlafzimmer befindet sich ein Raum, der ideal als Ankleideraum oder als Büro nutzbar wäre. Das Wohnzimmer ist mit einer hellen und gut ausgestatteten Winkeleinbauküche, mit großzügiger Insel ausgestattet. Auch ein schöner Kamin steht Ihnen hier zur Verfügung. Die in der Küche zubereiteten Speisen, können Sie im danebenliegenden Essbereich servieren, der auch über einen Zugang, auf die nach Süden ausgerichtete und überdachte Terrasse verfügt.

Dachgeschoss:

Über die schöne, mit schmiedeeisernen Geländer versehene Treppe, begehen Sie das großzügige Dachgeschoss. Vom Flur aus verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die mit einem Balkon ausgestattet sind. Von hier aus können Sie den Weitblick genießen. Weiter finden Sie auf dieser Etage eine zweite moderne und gut ausgestattete Einbauküche, mit Zugang zu einem weiteren Balkon. Im Badezimmer sorgt auch hier eine Fußbodenerwärmung für wohlige warme Füße. Eine Badewanne mit Duschköglichkeit und ein Doppelwaschtisch sind hier vorhanden. Auf dieser Etage könnte sogar eine weitere Generation seinen Platz finden.

Spitzboden:

Vom Flur des Dachgeschosses, erreichen Sie den wohnlich ausgebauten Spitzboden über eine Holztreppe. Diese Etage verteilt sich auf zwei helle gut nutzbare Räume. Die Dachschrägenfenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Flur findet derzeit ein Schrank seinen Platz, der viel Stauraum bietet.

Keller:

Die Immobilie ist voll unterkellert und verteilt sich auf einen großzügigen und schön gefliesten, wohnlich ausgebauten Hobbyraum mit Tageslicht, einen Werkstattraum, einen Abstellraum, Vorratsraum sowie einen Zugang zur Garage. Auch der Flur bietet gute Stellmöglichkeiten.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger und bevorzugter Lage, in einer Sackgasse. Geesthacht verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur, Wälder, Felder, die Heidberge, die Elbe, zahlreiche Sportmöglichkeiten, ein Freibad, Kindertagesstätten, Restaurants und vieles mehr. Hamburg ist von Geesthacht sehr gut über die Autobahn, die B-5 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie wurde im Jahre 1957 erbaut und befindet sich in einem guten und modernisierten Zustand. Dazu zählen die Heizanlage mit integriertem Warmwasserspeicher aus dem Jahre 2008 sowie die erneuerten Wasser-, Abwasser- und Heizungsrohre. Die Elektrik mit den über 200 Steckdosen im Haus. Die Dreifach verglasten Fenster und Türen. Das Dach wurde mit einer speziellen 24 cm Dämmung versehen und einer schönen Tonpfanne gedeckt. Auch wurden die beiden Bäder und das Gäste-WC aufwändig modernisiert. Zusätzlich wurden im EG und DG neue Küchen installiert. Weiter sind auch die Bodenbeläge und die Türen mit Zargen erneuert worden. Auf dem Dach ist eine 6,25 KW Photovoltaik-Anlage installiert, die für Einnahmen sorgt und den Eigenverbrauch reduziert. Die Neugestaltungen des Parkplatzes und des Eingangsbereiches runden die Modernisierungen ab.

Sonstiges PDF + Online

Das derzeitige Grundstück wird noch geteilt. Die tatsächliche Grundstücksgröße kann erst nach der Vermessung angegeben werden.

Highlights PDF

- Auch für zwei Generationen geeignet (2 Küchen und 2 Bäder)
- Schöner Weitblick
- Ruhige Sackgassen-Lage
- Vollkeller mit 4 Räumen
- Modernisierter Zustand mit Photovoltaikanlage

Aussenansicht PDF

Diese Immobilie wurde ca. im Jahre 1957 mit einem Vollkeller erbaut und in den Jahren 2008 bis 2014 charmant und hochwertig modernisiert. Aufgrund der Aufteilung können hier auch mehrere Generationen ihren Platz finden. Zum Haus gehören eine Garage, die mit einer Wallbox ausgestattet ist sowie mehrere neu angelegte Außenstellplätze. Das Grundstück bietet Ihnen viel Gestaltungsspielraum.

Erdgeschoss PDF

Über den hochwertig und modern angelegten Eingangsbereich begehen Sie das Erdgeschoss. Der helle Flur und die Diele bieten gute Stellmöglichkeiten für eine Garderobe. Auf dieser Etage verteilen sich ein modernes Badezimmer mit Fußbodenerwärmung und einer großen bodenebenen Dusche, ein Gäste-WC mit Fenster sowie ein Schlafzimmer mit Gartenzugang. Vor dem Schlafzimmer befindet sich ein Raum, der ideal als Ankleideraum oder als Büro nutzbar wäre. Das Wohnzimmer ist mit einer hellen und gut ausgestatteten Winkeleinbauküche, mit großzügiger Insel ausgestattet. Auch ein schöner Kamin steht Ihnen hier zur Verfügung. Die in der Küche zubereiteten Speisen, können Sie im danebenliegenden Essbereich servieren, der auch über einen Zugang, auf die nach Süden ausgerichtete und überdachte Terrasse verfügt.

Obergeschoss PDF

Über die schöne, mit schmiedeeisernen Geländer versehende Treppe, begehen Sie das großzügige Dachgeschoss. Vom Flur aus verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die mit einem Balkon ausgestattet sind. Von hier aus können Sie den Weitblick genießen. Weiter finden Sie auf dieser Etage eine zweite moderne und gut ausgestattete Einbauküche, mit Zugang zu einem weiteren Balkon. Im Badezimmer sorgt auch hier eine Fußbodenerwärmung für wohlige warme Füße. Eine Badewanne mit Duscharmöglichkeit und ein Doppelwaschtisch sind hier vorhanden. Auf dieser Etage könnte sogar eine weitere Generation seinen Platz finden.

Dachgeschoss PDF

Vom Flur des Dachgeschosses, erreichen Sie den wohnlich ausgebauten Spitzboden über eine Holztreppe. Diese Etage verteilt sich auf zwei helle gut nutzbare Räume. Die Dachschrägenfenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Flur findet derzeit ein Schrank seinen Platz, der viel Stauraum bietet.

Keller PDF

Die Immobilie ist voll unterkellert und verteilt sich auf einen großzügigen und schön gefliesten, wohnlich ausgebauten Hobbyraum mit Tageslicht, einen Werkstattraum, einen Abstellraum, Vorratsraum sowie einen Zugang zur Garage. Auch der Flur bietet gute Stellmöglichkeiten.

Ausstattung PDF

Die Immobilie wurde im Jahre 1957 erbaut und befindet sich in einem guten und modernisierten Zustand. Dazu zählen die Heizanlage mit integriertem Warmwasserspeicher aus dem Jahre 2008 sowie die erneuerten Wasser-, Abwasser- und Heizungsrohre. Die Elektrik mit den über 200 Steckdosen im Haus. Die Dreifach verglasten Fenster und Türen. Das Dach wurde mit einer speziellen 24 cm Dämmung versehen und einer schönen Tonpfanne gedeckt. Auch wurden die beiden Bäder und das Gäste-WC aufwändig modernisiert. Zusätzlich wurden im EG und DG neue Küchen installiert. Weiter sind auch die Bodenbeläge und die Türen mit Zargen erneuert worden. Auf dem Dach ist eine 6,25 KW Photovoltaik-Anlage installiert, die für Einnahmen sorgt und den Eigenverbrauch reduziert. Die Neugestaltungen des Parkplatzes und des Eingangsbereiches runden die Modernisierungen ab.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.