

Geesthacht-Düneberg: Großzügige Doppelhaushälfte, perfekt für Ihre Familie!



www.rathge-immobilien.de

21502 Geesthacht

Details

Objekttyp	Doppelhaushälfte	Zimmer	4
Kaufpreis	399.000,00 €	Grundstücksgröße ca.	173 m ²
Courtage	Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und vom Verkäufer zu zahlen.	Baujahr	1985
		Endenergieverbrauch	106 kWh/(m ² *a)
		Energieeffizienzklasse	D
		Art der Befuerung	Gas
Wohn.- und Nutzfläche ca.	128 m ²	Stellplätze	1 Carport

Beschreibung

Außenansicht:

Diese im Jahre 1985 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in gewachsener Lage in Geesthacht. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 173 m² großen und pflegeleicht angelegten Grundstück. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem im dazugehörigen Doppelcarport. Das Haus wurde in massiver Bauweise erstellt und das Grundstück ist real geteilt. Es verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche zzgl. ca. 26 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden.

Erdgeschoss:

Sie begehen das geflieste Erdgeschoss durch die überdachte Eingangstür. Im Flur befindet sich ein schöner Spiegel-Einbauschränk, in dem Sie Ihre Garderobe verstauen können. Die Küche ist mit einer kompletten Einbauküche mit Geschirrspüler, Induktionsherd sowie Ofen und Mikrowelle in Stehhöhe ausgestattet. Der Dunstabzug führt nach draußen. Vor dem Wohnzimmer befindet sich der geräumige Essbereich, wo auch ein großer Tisch seinen Platz finden kann. Im hellen Wohnzimmer sorgt der Kaminofen für ein knisterndes Ambiente. Das große Fensterelement mit Schiebetür versorgt das Haus mit viel Tageslicht. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse können Sie viele Sonnenstunden genießen. Eine Markise kann Ihnen bei Bedarf Schatten spenden. Weiter ist auf dieser Ebene noch ein hell gefliestes und mit einem Fenster ausgestattetes Gäste-WC vorhanden.

Dachgeschoss

Sie begehen das mit Laminat ausgestattete Obergeschoss über die Treppe mit Holzstufen. Hier stehen Ihnen zwei große individuell nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung. Die Zimmer verfügen über gute Stellmöglichkeiten. Im Zimmer zur Gartenseite sind zwei Türen vorhanden, durch die Sie die sonnige Loggia erreichen. Das moderne Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einem Hänge-WC und einer besonderen Badewanne ausgestattet. Die Wanne verfügt über einen bodentiefen Ausschnitt, der es Ihnen ermöglicht, die Wanne bequem zu begehen. Da der Ausschnitt mit einer Glastür geschlossen wird, haben Sie gleichzeitig die Möglichkeit, hier zu Duschen.

Spitzboden

Über eine Treppe aus dem Dachgeschoss erreichen Sie den wohnlich ausgebauten Spitzboden. Der Treppenausschnitt ist mit einem schmiedeeisernen Geländer umkleidet.

Als Bodenbelag wurde hier Teppich gewählt. Die Abseiten wurden teilweise zu Stauraum umgebaut. Dieser Bereich steht Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Die wohnlich ausgebaute Nutzfläche beträgt ca. 26 m².

Keller

Der geflieste und beheizte Keller verteilt sich auf einen Hausanschlussraum mit Stellmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner, auf einen Vorratsraum, einen Flur mit jeder Menge Stauraum für eventuelle Wechselkleidung und einen großen Hobby- oder Partyraum mit Möglichkeiten, weitere Utensilien zu verstauen.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage in Geesthacht-Düneberg. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bus-Bahnhof, die Geesthachter Innenstadt, das Freibad und die Elbe. Geesthacht verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur und viel Naherholung durch die Wälder, Felder, die Heidberge und zahlreiche Sportmöglichkeiten. Weiter machen die vielen Restaurants, die Kindertagesstätten und alle Schulformen Geesthacht so interessant. Hamburg ist von Geesthacht aus sehr gut über die Autobahn, die B-5 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Fenster in der Immobilie sind aus Holz und doppelverglast und stammen überwiegend aus dem Baujahr. Das Schiebefenster im Wohnzimmer wurde ca. im Jahre 2015 ausgetauscht. Es sind größtenteils elektrische Rollläden, teilweise mit einer Zeitschaltuhr vorhanden. Die Heizanlage wurde ca. im Jahre 2010 erneuert. Es handelt sich hierbei um eine Gasbrennwertherme der Marke Viessmann. Der Kamin wurde ca. im Jahre 2007 erneuert. Der Kaminanschluss und das Rohr werden mit dem Nachbarhaus geteilt. Die Einbauküche mit Markenelektrogeräten stammt ca. aus dem Jahre 2010. Auch das Gäste-WC wurde ca. in diesem Jahre erneuert. Die Hauseingangstür wurde ca. im Jahre 2015 ersetzt. Sowohl im Flur im Erdgeschoss als auch im Schlafzimmer stehen Ihnen hochwertige angefertigte Einbauschränke zur Verfügung. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ca. im Jahre 2015 erneuert und mit einer Badewanne ausgestattet, welche auch als Dusche genutzt werden kann.

Highlights PDF

- Terrasse
- Aktuelles Badezimmer
- Carport-Stellplatz
- Helle und offene Grundrissgestaltung
- Loggia

Aussenansicht PDF

Diese im Jahre 1985 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in gewachsener Lage in Geesthacht. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 173 m² großen und pflegeleicht angelegten Grundstück. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem im dazugehörigen Doppelcarport. Das Haus wurde in massiver Bauweise erstellt und das Grundstück ist real geteilt. Es verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche zzgl. ca. 26 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden.

Erdgeschoss PDF

Sie begehen das geflieste Erdgeschoss durch die überdachte Eingangstür. Im Flur befindet sich ein schöner Spiegel-Einbauschränk, in dem Sie Ihre Garderobe verstauen können. Die Küche ist mit einer kompletten Einbauküche mit Geschirrspüler, Induktionsherd sowie Ofen und Mikrowelle in Stehhöhe ausgestattet. Der Dunstabzug führt nach draußen. Vor dem Wohnzimmer befindet sich der geräumige Essbereich, wo auch ein großer Tisch seinen Platz finden kann. Im hellen Wohnzimmer sorgt der Kaminofen für ein knisterndes Ambiente. Das große Fensterelement mit Schiebetür versorgt das Haus mit viel Tageslicht. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse können Sie viele Sonnenstunden genießen. Eine Markise kann Ihnen bei Bedarf Schatten spenden. Weiter ist auf dieser Ebene noch ein hell gefliestes und mit einem Fenster ausgestattetes Gäste-WC vorhanden.

Obergeschoss PDF

Sie begehen das mit Laminat ausgestattete Obergeschoss über die Treppe mit Holzstufen. Hier stehen Ihnen zwei große individuell nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung. Die Zimmer verfügen über gute Stellmöglichkeiten. Im Zimmer zur Gartenseite sind zwei Türen vorhanden, durch die Sie die sonnige Loggia erreichen. Das moderne Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einem Hänge-WC und einer besonderen Badewanne ausgestattet. Die Wanne verfügt über einen bodentiefen Ausschnitt, der es Ihnen ermöglicht, die Wanne bequem zu begehen. Da der Ausschnitt mit einer Glastür geschlossen wird, haben Sie gleichzeitig die Möglichkeit, hier zu Duschen.

Dachgeschoss PDF

Über eine Treppe aus dem Dachgeschoss erreichen Sie den wohnlich ausgebauten Spitzboden. Der Treppenausschnitt ist mit einem schmiedeeisernen Geländer umkleidet.

Als Bodenbelag wurde hier Teppich gewählt. Die Abseiten wurden teilweise zu Stauraum umgebaut. Dieser Bereich steht Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Die wohnlich ausgebaute Nutzfläche beträgt ca. 26 m².

Keller PDF

Der geflieste und beheizte Keller verteilt sich auf einen Hausanschlussraum mit Stellmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner, auf einen Vorratsraum, einen Flur mit jeder Menge Stauraum für eventuelle Wechselkleidung und einen großen Hobby- oder Partyraum mit Möglichkeiten, weitere Utensilien zu verstauen.

Ausstattung PDF

Die Fenster in der Immobilie sind aus Holz und doppelverglast und stammen überwiegend aus dem Baujahr. Das Schiebefenster im Wohnzimmer wurde ca. im Jahre 2015 ausgetauscht. Es sind größtenteils elektrische Rollläden, teilweise mit einer Zeitschaltuhr vorhanden. Die Heizanlage wurde ca. im Jahre 2010 erneuert. Es handelt sich hierbei um eine Gasbrennwertherme der Marke Viessmann. Der Kamin wurde ca. im Jahre 2007 erneuert. Der Kaminanschluss und das Rohr werden mit dem Nachbarhaus geteilt. Die Einbauküche mit Markenelektrogeräten stammt ca. aus dem Jahre 2010. Auch das Gäste-WC wurde ca. in diesem Jahre erneuert. Die Hauseingangstür wurde ca. im Jahre 2015 ersetzt. Sowohl im Flur im Erdgeschoss als auch im Schlafzimmer stehen Ihnen hochwertige angefertigte Einbauschränke zur Verfügung. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ca. im Jahre 2015 erneuert und mit einer Badewanne ausgestattet, welche auch als Dusche genutzt werden kann.

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.