

EXPOSÉ

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Grünendeich!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 21720 Grünendeich
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 175 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Grundstücksfläche (ca.): 765 m²
Anzahl Etagen: 1
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 398.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	21720 Grünendeich
Baujahr	1980
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	175 m ²
Nutzfläche (ca.)	15 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	765 m ²
Kaufpreis	398.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1980
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Provision für Käufer Die Courtage beträgt für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein klassisches Klinkerhaus, welches 1980 erbaut wurde. Das Haus kann als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, als Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Die Grundstücksgröße beträgt 766m² und die Wohnfläche ca. 175m². Ferner sind eine Doppelgarage mit elektrischem Rolltor, eine angrenzende Werkstatt, Waschküche und Heizungsraum sowie eine Gartenblockhütte vorhanden. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung und im Erdgeschoss mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Ölzentralheizung.

Ausstattung:

Über einen Windfang (hier befindet sich ein Gäste-WC) lässt sich das Erdgeschoss betreten. Hier befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die angrenzende Küche, drei weitere Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer, Dusch- und Wannenbad sowie eine Abseite. Im gesamten Bereich ist Fußbodenheizung vorhanden. Highlight im Wohnzimmer ist der Kaminofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem besteht Zugang in den Wintergarten, von welchem es in den Garten geht, der optimal gen Süd-Westen ausgerichtet ist. Die Küche verfügt über eine gepflegte Einbauküche inkl. sämtlicher E-Geräte und das Badezimmer ist mit einer Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Wohn- und Esszimmer sowie Diele und Flur sind gefliest, die drei Zimmer verfügen über Teppichboden.

Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vollbad, Küche und Flur. Eine vielfältige Nutzung (Vermietung, Eigennutzung, zweite Generation) ist möglich. Über eine Monarchtreppe besteht Zugang zum Spitzboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Lagebeschreibung:

Grünendeich ist eine idyllische Gemeinde im Alten Land an der Elbe, einer der größten zusammenhängenden Obstbau regionen Europas. Der Ort wird geprägt von weitläufigen Obstplantagen, historischen Fachwerkhäusern und gepflegten Höfen, die das traditionelle Erscheinungsbild des Alten Landes widerspiegeln. Das Ortsbild ist ruhig und ländlich, gleichzeitig aber durch die Nähe zu Hamburg, Stade und Jork gut angebunden. Der Lühe-Fähranleger nach Wedel ist in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Grund- und weiterbildende Schule Steinkirchen sind in einem Radius von knapp 2 km zu erreichen.

Sonstiges:

Ein Energieausweis ist derzeit nicht vorhanden bzw. in Vorbereitung.

Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom sind in den monatlichen Nebenkosten nicht enthalten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Hausansicht



Blick in den Garten



Straßenansicht



Doppelgarage



Seitlicher Garten



Gartenhütte

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Wohnzimmer



Wintergarten



Kaminofen



Küche



Wintergarten



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Kinderzimmer



Wohnzimmer DG



Esszimmer



Wohnzimmer DG



Arbeitszimmer



Schlafzimmer DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Küche DG



Bad



Bad im DG

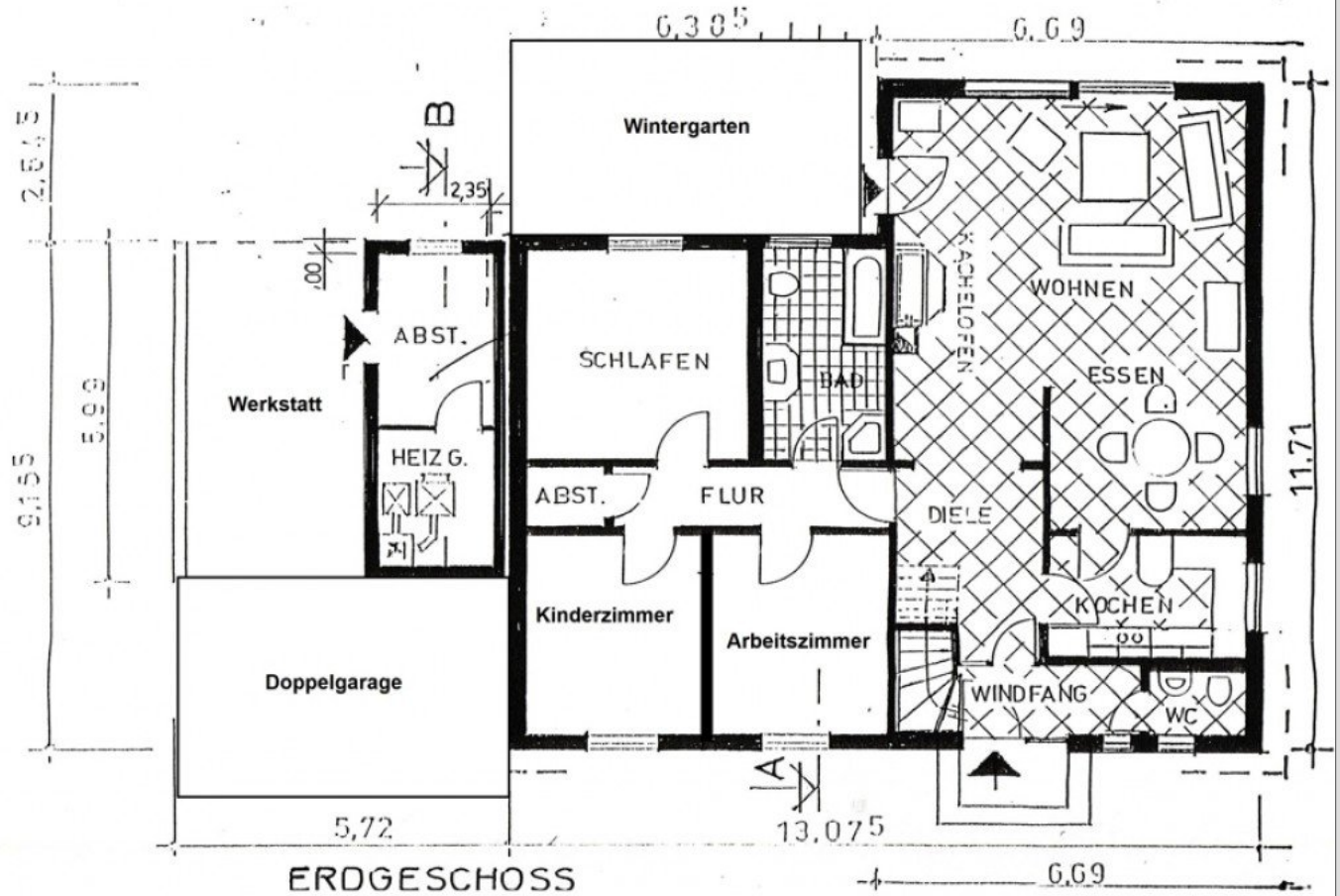


Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948

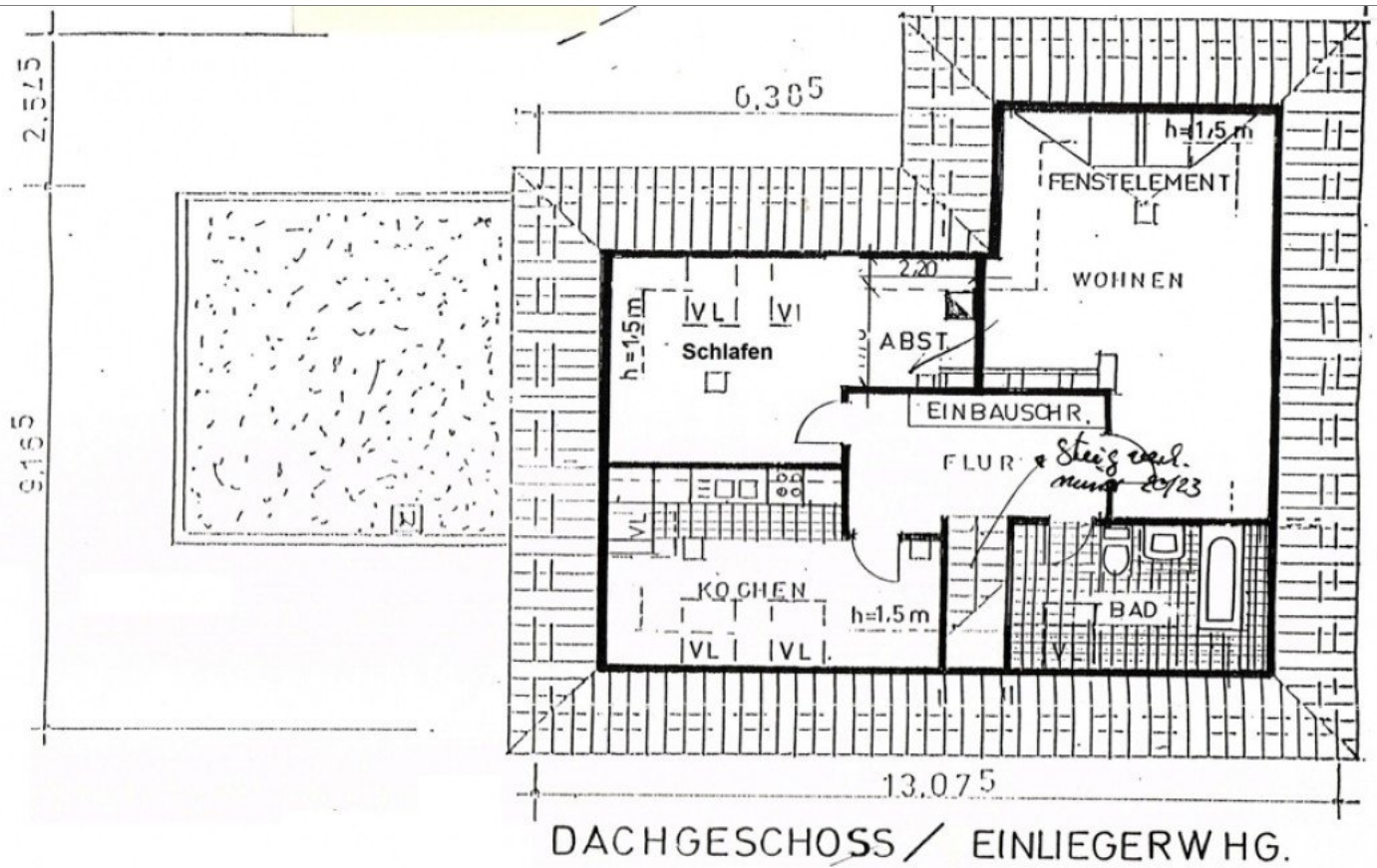


Grundriss Erdgeschoss - bearbeitet

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Grundriss Dachgeschoss - bearbeitet

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Grünendeich
- > 6 Zimmer

- > 175 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB948



Ansprechpartner:

Herr Carsten Bellingrodt

Telefon: 0049402513325

E-Mail: c.bellingrodt@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25

Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94

E-Mail: info@flachsbarthkullick.de

Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:

Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg

Handelsregisternummer: HRA 45646

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt
Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt HH-Nord

Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg

Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen: