

Großes, wunderschönes Einfamilienhaus in Schwinde- Viel Platz für die ganze Familie!

21423 Drage, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-310



Wohnfläche ca.: **122,19 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **410.000 EUR**

Großes, wunderschönes Einfamilienhaus in Schwinde- Viel Platz für die ganze Familie!

Objekt ID	2022-NI-310
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21423 Drage
Wohnfläche ca.	122,19 m ²
Grundstück ca.	830 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	410.000 EUR



Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/WHS> +++

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in Schwinde, einem Ortsteil der Gemeinde Drage und liegt in direkter Nähe zur Elbe. Das Grundstück bietet Ihnen ca. 830 qm. Insgesamt stellt Ihnen diese Immobilie eine Wohnfläche von ca. 122 qm zur Verfügung, welche sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss verteilt.

1994 wurde das Haus von der Firma "Hansen Massivbau" errichtet. Das Wohnkonzept ist auf insgesamt fünf Zimmer ausgerichtet.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über die helle Diele das Gäste-WC, ein Zimmer, welches sich als gemütliches Büro oder Gästezimmer anbietet sowie den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie in die lichtdurchflutete Küche mit anschließender Speisekammer oder auf die wunderschöne Terrasse, welche sich mit der elektrischen Markise überdachen lässt.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei große Zimmer, welche als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können sowie das modern eingerichtete Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Über eine Raumpartreppe im Flur erreichen Sie den gedämmten und begehbaren Spitzboden, welcher Ihnen zusätzliche Staumöglichkeiten bietet.

Der Garten bietet neben der liebevoll errichteten Terrasse viel Potential und Platz für die Errichtung weiterer Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten für Kinder. Zudem finden Sie hier bereits einen freistehenden Schuppen für die Verstaung von Gartengeräten sowie das Doppelcarport mit zusätzlichen direkt anschließendem Schuppen.

Angrenzend an das Haus befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizung, welcher jedoch nur von außen betretbar ist.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/WHS> +++

Massiv gebautes Einfamilienhaus

- Grundstücksfläche ca. 830 qm
- Wohnfläche 122,19 qm
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gasheizung aus 2015
- Einbauküche von 2015
- Große West-Terrasse mit elektrischer Markise
- Badezimmer mit moderner Ausstattung und Dusche



- gedämmter und begehbare Spitzboden, nicht für einen Ausbau geeignet
- doppelisoliertverglaste Fenster mit manuellen Außenjalousien (Ausnahme: elektrische Außenjalousien im Wohnzimmer durch Solarenergie)
- Doppelcarport mit anschließendem Schuppen
- Ruhiges Wohngebiet

Sonstiges

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



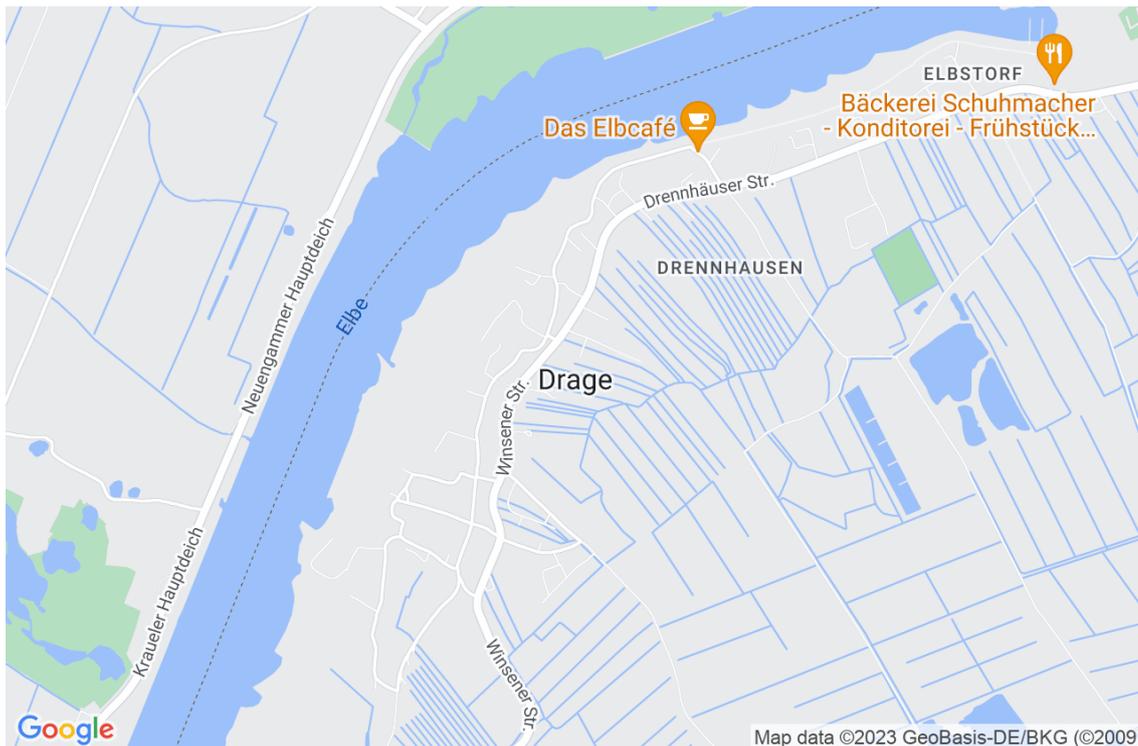
Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/WHS> +++

Schwinde ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort, welcher zur Gemeinde Drage gehört. Der Ort bietet Ihnen viel Ruhe und lädt zu schönen Spaziergängen durch die grüne Umgebung und am Elbdeich ein. Die Autobahn A39 ist in ca. 20 Minuten zu erreichen. Auch sind Hamburg und Lüneburg gut zu erreichen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Stove (Edeka-Markt, ca.1 km) oder aber im ca. 4 km entfernten Marschacht.

Der Kindergarten und die Grundschule sind ca. 1 km entfernt. In Marschacht gibt es die Ernst-Reinstorf-Schule, welche als Oberschule mit gymnasialem Angebot ausgewiesen ist. Sämtliche andere Schulformen befinden sich im ca. 12 km entfernten Winsen (Luhe).





Frontansicht



Eingangsbereich



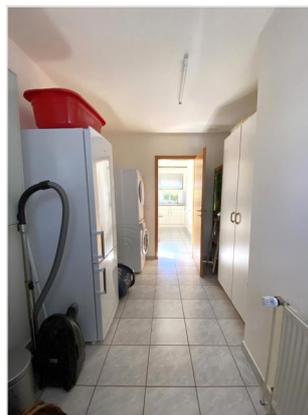
Gäste-WC



Küche



Küche



Speisekammer





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Terrasse



Büro



Treppe



Flur OG





Zimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Spitzboden





Garten



Außenansicht hinten



Hauswirtschaftsraum



Doppelcarport



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

