

Ein Handwerkertraum – Schönes Einfamilienhaus im ruhigen Tespe

21395 Tespe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-414



Wohnfläche ca.: **185,44 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **349.000 EUR**

Ein Handwerkertraum – Schönes Einfamilienhaus im ruhigen Tespe

Objekt ID	2023-NI-414
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21395 Tespe
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	185,44 m²
Grundstück ca.	944 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

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

+++ Preis Verhandlungsbasis +++

Dieses tolle Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Tespe, einer Gemeinde der Samtgemeinde Elbmarsch. Es wurde im Jahre 1974 auf einem ca. 944 qm großem Grundstück erbaut. Das Haus bietet Ihnen über Erdgeschoss und Obergeschoss eine Wohnfläche von ca. 185 qm verteilt auf 7 Zimmer.

Über den großzügigen Eingangsbereich mit Windfang betreten Sie den Flur, von dem Sie ins Erdgeschoss als auch in den abtrennbaren Wohnbereich im Obergeschoss gelangen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Einbauküche mit dazugehörigem Essbereich, das Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer, welche auch als Arbeits-, Hobby- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Außerdem gelangen Sie durch den Flur in das Hauptbadezimmer mit Dusche und das kleine Gäste-WC mit anschließender Garderobe. Vom Erdgeschoss aus haben Sie überdies direkten Zugang zur Terrasse und dem schönen große Garten. Das Erdgeschoss ist renovierungsbedürftig.

Das Dachgeschoss wurde ca. im Jahr 2007 neu als abtrennbarer Wohnbereich ausgebaut. Es ist daher vom Standard deutlich moderner als das Erdgeschoss. Hier befinden sich, neben der Küche und dem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei weitere Zimmer, welche ebenfalls als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Der obere Bereich verfügt über einen schönen Balkon, der jedoch saniert werden muss.

Das Haus ist voll unterkellert. Die fünf großen Räume bieten reichlich Platz für eine Werkstatt und weitere Hobbies. Sie erreichen den Keller entweder direkt aus dem Erdgeschoss oder aber über einen Außenzugang.

Angrenzend an das Haus befinden sich eine große Garage, ein Schuppen für Gartengeräte und ein offener Unterstand.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

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

- Schönes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus
- Grundstück: ca. 944 qm
- Wohnfläche: ca. 185 qm (EG: 133,59 qm, OG: 51,85 qm)
- 7 Zimmer, verteilt auf EG und OG
- Garage und Stellplatz
- Voll unterkellert
- Öl-Heizung aus 2000



- Sanierungsbedürftiger Balkon
- Kamin im Wohnzimmer ist im Ist-Zustand spätestens am 31.12.2024 außer Betrieb zu nehmen
- Außenkamin auf der Terrasse

Die Baugenehmigung wurde im Jahr 1974 erteilt. Die Schlußabnahme erfolgte in 1976. Aus Vorsichtsgründen haben wir daher das Baujahr mit 1974 angegeben.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 155,2 kWh/(m²·a), Wesentlicher Energieträger: Öl, Baujahr Wärmeerzeuger: 2000, Energieeffizienzklasse: E

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	155,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

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

Hamburg und Lüneburg sind nicht weit entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule und der Kindergarten sind in Tespe schnell zu erreichen. In Marschacht gibt es die Ernst-Reinstorf-Schule, welche als Oberschule mit gymnasialem Angebot ausgewiesen ist.

Die Autobahnen A25 und A39 sind nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man schnell in Hamburg und Lüneburg.

Tespe bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Zu diesem großen Angebot zählen ein Freizeitbad, ein großer Sport- und Tennisplatz sowie eine Turnhalle. Wer sich für das Wasser begeistert, kann beispielsweise dem Angelverein oder dem Bootsverein in Tespe beitreten. Kinderbetreuungseinrichtungen und eine Grundschule sind im Ort vorhanden.





Frontansicht



Flur EG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer EG

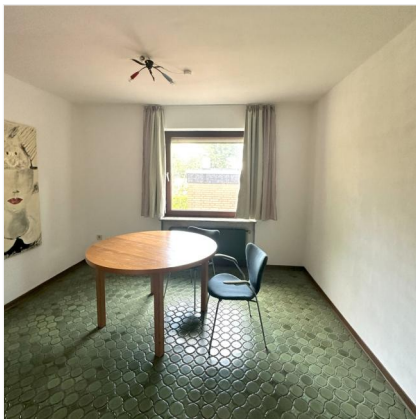




Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Küche OG



Badezimmer OG



Zimmer 3





Zimmer 4



Terrasse



Garten 1



Garten 2



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

