

Ein Familientraum – Tolles Einfamilienhaus im schönen Tespe – Renovierungsbedürftig

21395 Tespe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-432



Wohnfläche ca.: **189 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **319.000 EUR**

Ein Familientraum – Tolles Einfamilienhaus im schönen Tespe – Renovierungsbedürftig

Objekt ID	2023-NI-432
Objektypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21395 Tespe
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	189 m ²
Grundstück ca.	849 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	319.000 EUR



Objektbeschreibung

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

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

Dieses tolle Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Tespe, einem Ortsteil der Gemeinde Marschacht. Es wurde im Jahre 1984 auf einem ca. 849 qm großem Grundstück erbaut. Das Haus bietet Ihnen über Erdgeschoss und zum Teil ausgebautem Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 189 qm verteilt auf 6 Zimmer.

Über den großzügigen Eingangsbereich mit Windfang betreten Sie den geräumigen Essbereich, von dem Sie jeden weiteren Raum im Erdgeschoss erreichen. Hier erwarten Sie eine Einbauküche mit dazugehörigem Abstellraum, der Heizungsraum mit der Gas-Heizung und ein gemütlicher Wohnbereich mit dem lichtdurchfluteten Wintergarten. Außerdem gelangen Sie durch einen kleinen Flur in das schöne Hauptbadezimmer mit Dusche und in drei Zimmer, welche sich super als Schlaf,- Kinder,- Arbeits- oder Gästezimmer eignen!

Im Eingangsbereich gelangen Sie über eine Treppe in den hellen Dachgeschossflur. Hier befinden sich neben dem Badezimmer mit Badewanne ein weiteres Zimmer, welches ebenfalls als Schlaf,- Kinder,- Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Außerdem ist im Dachgeschoss ein weiteres Zimmer vorhanden, welcher derzeit nicht ausgebaut ist, Ihnen aber reichlich Ausbaupotential bietet!

Die Terrasse und der schöne große Garten bieten Ihnen genügend Platz für Spielgeräte oder weitere Sitzmöglichkeiten. Hier lassen sich schöne Momente mit Familie und Freunden verbringen.

Angrenzend an das Haus befindet sich die große Garage und ein Carport.

Bitte beachten Sie, dass sich sowohl das Haus, als auch der Carport und der Wintergarten in einem renovierungsbedürftigen Zustand befinden.

Ausstattung

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

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

- Schönes Einfamilienhaus
- Grundstückgröße: ca. 849 qm
- Wohnfläche: ca. 189 qm
- Insgesamt 6 Zimmer (5 Zimmer ausgebaut)
- Baujahr: 1984 (Haus, Garage), 1992 (Carport)
- Großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Einbauküche ca. 10 Jahre alt
- Glasfaseranschluss (bis 1.000 Mbit/s im Download über Firma PŸUR)
- Dach aus dem Baujahr



Bitte beachten Sie unter anderem:

- Der Carport weist einige Schäden auf.
- In der Garage sind Wasserflecken an den Holzstreben zu erkennen, was vermutlich auf einen Schaden im Flachdach der Garage hinweist.
- Der Wintergarten weist einige Schäden auf (Holz, Fenster etc.)
- Die Heizung muss aufgrund des Alters gemäß einer gesetzlichen Bestimmung innerhalb von 2 Jahren nach Eigentümerwechsel ausgetauscht werden.
- In einem Zimmer funktioniert der Heizkörper nicht. Dieser kann auf Wunsch jedoch vor dem Verkauf auf Kosten des Verkäufers repariert werden.
- Der Kamin ist funktionsfähig, muss aber aufgrund von gesetzlicher Bestimmung nachgerüstet werden.
- Das Haus ist nicht unterkellert.

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dieses tolle Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von 21395 Tespe, in der Nähe der Elbe.

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.

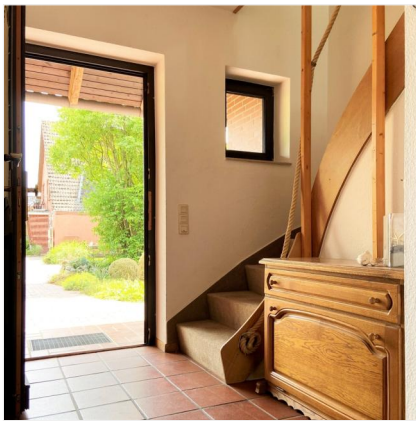




Frontansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Essbereich



Wohnbereich



Wintergarten

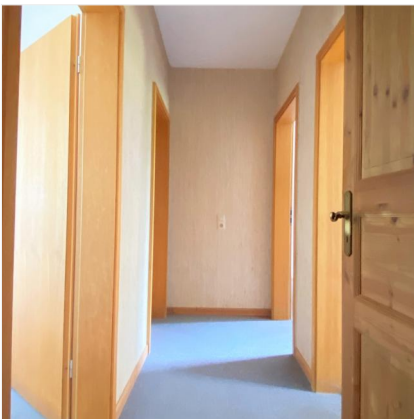




Küche



Abstellraum



Flur EG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3





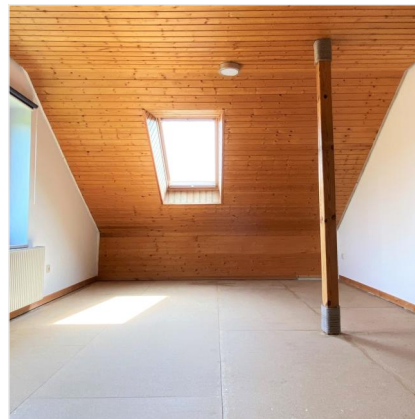
Hauptbadezimmer



Hauptbadezimmer



Flur DG



Zimmer 4 DG



unausgebauter Raum DG



Badezimmer DG





Garten



Garage



Carport

