Tolles, helles Einfamilienhaus mit großzügiger Empore und schönem Garten

21395 Tespe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-439

Wohnfläche ca.: **123 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **325.000 EUR**

Tolles, helles Einfamilienhaus mit großzügiger Empore und schönem Garten

Objekt ID	2023-NI-439
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21395 Tespe
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	123 m²
Grundstück ca.	823 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	325.000 EUR

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764

Objektbeschreibung

Dieses tolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem ca. 823 qm großen Gartengrundstück in Tespe. Insgesamt bietet Ihnen diese Immobilie eine Wohnfläche von ca. 123 qm, welche sich auf das Erd- und das Obergeschoss verteilt. Das schöne Haus ist vollunterkellert.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über den Eingangsbereich die offene, geräumige Küche mit Einbauküche und einer gemütlichen Sitz- und Essmöglichkeit. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss das Gäste-WC und zwei Zimmer, welche zum Beispiel als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines dieser beiden Zimmer ist aktuell mit einer Sauna ausgestattet, die bei Bedarf einfach ausgebaut werden kann. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Kamin. Dieser bietet Ihnen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, von welcher Sie Ihren Blick auf den Garten schweifen lassen können und wohltuende Momente mit Ihrer Familie und Ihren Freunden verbringen können.

Aus dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine Treppe in das Obergeschoss. Hier finden Sie ein weiteres Zimmer, welches sich super als Schlaf-, Kinder-, Gäste oder Arbeitszimmer eignet. Dem Zimmer direkt angeschlossen ist das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zudem verfügt das Obergeschoss über eine schöne, helle Empore, von welcher Sie den Wohnbereich überblicken können. Von hier aus erreichen Sie ebenfalls den sanierungsbedürftigen Süd-West-Balkon.

Im Kellergeschoss befindet sich eine integrierte Einzelgarage, der Heizungsraum sowie zwei Kellerräume. Einer dieser beiden Räume ist gut beheizbar und eignet sich somit super als Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Ausstattung

- Einfamilienhaus mit Empore
- 4 Zimmer, Empore, beheizbares Arbeitszimmer im Keller
- Sauna ca. aus 1973
- 1976: Anbau des Wintergartens
- Erneuerung Badezimmer OG und Küche in den 90ern
- 1999: Anbau des Balkons
- 2002: Einbau Velux-Fenster
- 2017: Einbau Gas-Heizung
- 2018: 2 Fenster im EG (Küche) sowie 2 Fenster im OG (Galerie) erneuert
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Garage
- Voll unterkellert
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Obergeschoss (nur Badezimmer)

Bitte beachten Sie:
- Kamin darf bis zum 31.12.2024 genutzt werden
- Fassade und Dach aus dem Baujahr
- Sanierungsbedürftiger Balkon (ca. Anfang der 90er Jahre) – Einfassung ist nicht mehr sicher

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764

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	04.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	232,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Tespe.

Hamburg und Lüneburg sind nicht weit entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule und der Kindergarten sind in Tespe schnell zu erreichen.

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.

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764

Außenansicht

Eingangsbereich

Küche

Wohn- und Essbereich

Wohn- und Essbereich

Terrasse

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna

C.Khanna@neubauerimmobilien.de

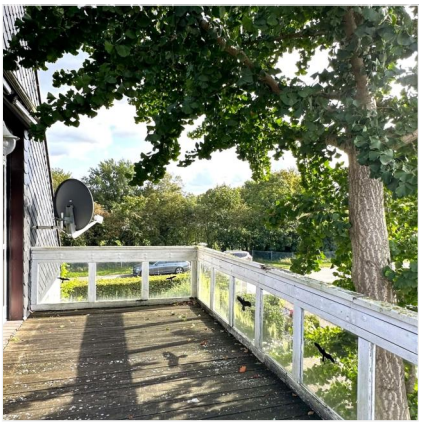
Tel. 04171 7889764

Zimmer 1 EG

Gäste-WC

Sauna

Empore



Balkon

Zimmer 2 OG

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764

Badezimmer

Badezimmmer

Garage

Heizungsraum

Kellerraum 1

Kellerraum 2

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna

C.Khanna@neubauerimmobilien.de

Tel. 04171 7889764

Garten

Wintergarten

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764

Grundriss

Grundriss EG

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna

C.Khanna@neubauerimmobilien.de

Tel. 04171 7889764

Grundriss

Grundriss OG

Neubauer Immobilien GmbH
Frau Celin Khanna
C.Khanna@neubauerimmobilien.de
Tel. 04171 7889764