

# Mitten im Grünen – familienfreundliches Platzwunder in Tespe

21395 Tespe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-465



Wohnfläche ca.: **173,37 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **355.000 EUR**

## Mitten im Grünen – familienfreundliches Platzwunder in Tespe

Objekt ID	2023-NI-465
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21395 Tespe
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	173,37 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	742 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	355.000 EUR



## Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:  
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/ERT> +++

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Tespe, einer Gemeinde in der Samtgemeinde Elbmarsch. Es wurde im Jahre 1976 auf einem ca. 742 qm großem Grundstück erbaut. Das Haus bietet Ihnen über das Erdgeschoss und Obergeschoss eine Wohnfläche von ca. 173,37 qm, verteilt auf 7 Zimmer. Hinzu kommt ein ausgebautes Dachstudio mit geschätzten 30 qm Grundfläche.

Über den Eingangsbereich mit Windfang betreten Sie den Flur, von dem Sie sowohl in das Erdgeschoss als auch in das abtrennbare Obergeschoss gelangen. Ein Mehrgenerationenwohnen wäre ebenfalls optimal möglich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Küche mit dazugehörigem kleinem Essbereich und einem Abstellraum, das geräumige Wohn- und Esszimmer sowie drei Schlafzimmer, welche auch als Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Außerdem gelangen Sie durch den Flur in das Hauptbadezimmer mit Dusche und das separate kleine Gäste-WC. Vom Erdgeschoss aus haben Sie überdies direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und dem attraktiven, mit viel Liebe angelegten Garten mit Gartenhaus.

Das Obergeschoss wurde um 1977 zusätzlich ausgebaut. Dort befinden sich, neben einer weiteren Küche mit kleinem Abstellraum und dem Badezimmer mit Duschwanne, drei weitere Zimmer, welche ebenfalls als Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, Wohn- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ebenfalls lässt sich das Obergeschoss gut als Homeoffice ausbauen, sodass man Wohnen und Arbeiten ideal kombinieren kann.

Vom Obergeschoss führt eine Treppe in das neu ausgebaute Dachstudio mit einer geschätzten Grundfläche von ca. 30 qm, wo Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Angrenzend an das Haus befinden sich eine große Doppelgarage mit drei angrenzenden Abstellräumen. Neben der Garage bietet Ihnen die große Auffahrt weitere Möglichkeiten zum Abstellen von mehreren PKWs.

## Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:  
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/ERT> +++

- Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage
- Baujahr 1976, massive Bauweise
- Grundstück: ca. 742 qm
- Wohnfläche: ca. 173,37 qm
- 7 Zimmer, verteilt auf EG und OG sowie ein Dachstudio



- Doppelgarage sowie Außenstellplätze auf der Auffahrt
- Gasheizung aus 2021 (Garantie bis 2026)
- Kaminanschluss in beiden Wohn- und Essbereichen möglich (EG, OG)
- Fenster in 2003 teilweise erneuert, doppelverglast
- Glasfaseranschluss
- Satellitenanschluss
- Dachreinigung und Versiegelung von 2021
- Metallzaunanlage mit Tor aus 2021
- Elektrische Außenjalousien im EG auf der Südseite
- Das Haus ist nicht unterkellert

Energieausweis: Verbrauchsausweis Gewerbe, Endenergiebedarf: 181,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2021, Energieeffizienzklasse: F

## 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. Diese ist von einem professionellen Bauzeichner erstellt 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	14.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	181,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

F

---



## Lage

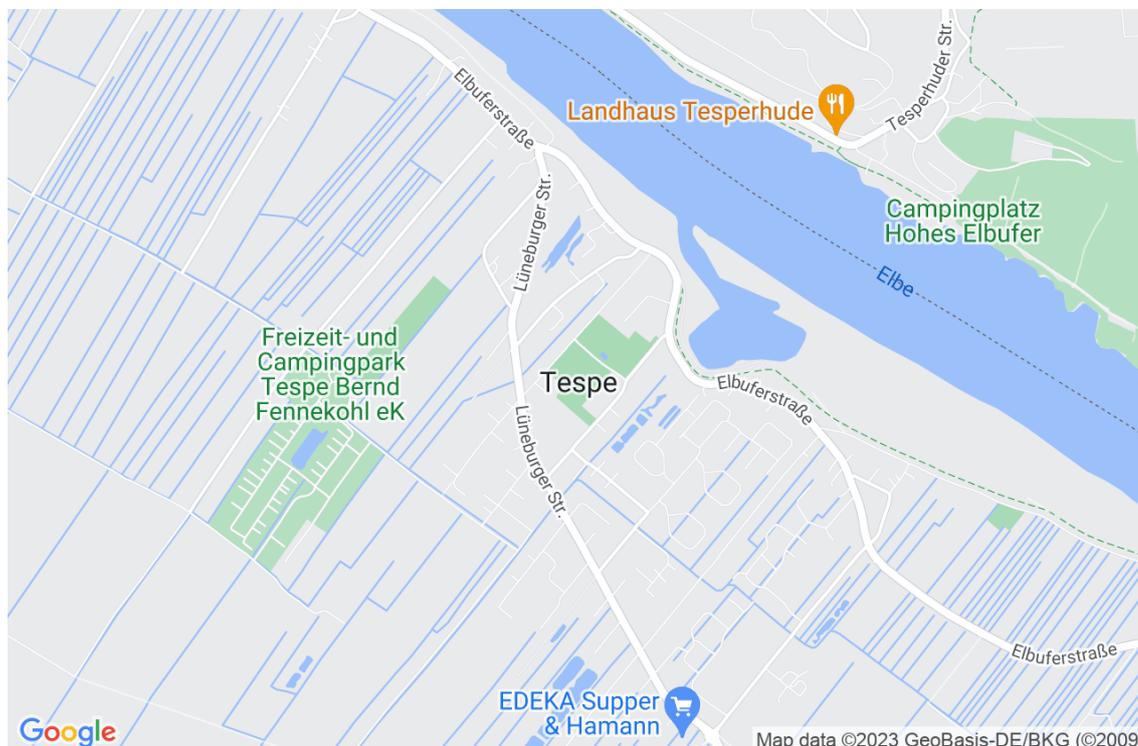
Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:  
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/ERT> +++

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Tespe.

Hamburg und Lüneburg sind nicht weit entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule und der Kindergarten sind in Tespe fußläufig 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. Zudem bestehen gute Busverbindungen zu den Orten Winsen, Geesthacht und Bergedorf, sodass diese ebenfalls problemlos erreichbar sind.

Tespe bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Zu diesem großen Angebot zählen ein Freibad, ein großer Sport- und Tennisplatz sowie eine Mehrzwecksporthalle. Wer sich für das Wasser begeistert, kann beispielsweise dem Angelverein oder dem Bootsverein in Tespe beitreten. Der Yachthafen ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.





Frontansicht



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Flur EG



Zimmer 1 EG



Küche EG





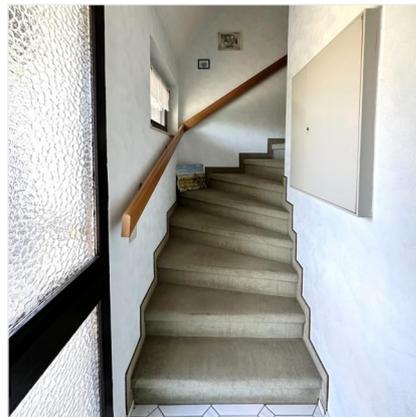
Zimmer 2 EG



Badezimmer EG



Zimmer 3 EG



Treppe ins OG



Badezimmer OG



Küche OG





Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



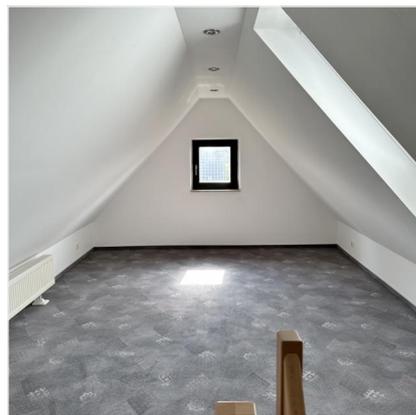
Wohn-/ Esszimmer OG



Wohn-/ Esszimmer OG



Flur OG



Dachstudio





Dachstudio- Zimmer



Gartenhaus



Terrasse



Garage



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

## Grundriss OG

