

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit weiterem Bauland in Toppenstedt

21442 Toppenstedt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-396



Wohnfläche ca.: **118,82 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **339.000 EUR**

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit weiterem Bauland in Toppenstedt

Objekt ID	2023-NI-396
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21442 Toppenstedt
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	118,82 m ²
Grundstück ca.	1.535 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in 21442 Toppenstedt, einer Gemeinde der Samtgemeinde Salzhausen. Es bietet Ihnen einen ländlichen Familientraum, gut angebunden an Winsen (Luhe) und Hamburg.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.535 qm großen Grundstück und bietet Ihnen ca. 119 qm Wohnfläche, verteilt auf das Erd- und Obergeschoss, sowie einen Vollkeller, welcher sehr vielseitig nutzbar ist.

Über einen schönen Windfang erreichen Sie den großzügigen Eingangsbereich, welcher Sie in die große Küche mit genügend Platz für einen Essbereich, in das Badezimmer mit Badewanne sowie in das schöne Wohnzimmer leitet. Von hier aus gelangen Sie weiter in das gemütliche Schlafzimmer des Erdgeschosses.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein weiteres schönes Zimmer, das zweite Badezimmer mit Dusche sowie zwei weitere helle Zimmer, welche über eine Tür miteinander verbunden sind. Diese bieten sich als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer an.

Der Keller bietet Ihnen neben dem Heizungsraum eine Waschküche sowie zwei weitere Räume, welche Ihnen als Werkstatt oder Abstellraum dienen können.

Im Außenbereich finden Sie zwei Garagen, einen Schuppen sowie ein älteres Gewächshaus vor. Der große Garten bietet Ihnen viel Platz und Möglichkeiten, diesen nach eigenen Vorstellungen für die ganze Familie zu gestalten. Alternativ kann auf dem hinteren Teil des Grundstückes ein weiteres Haus gebaut werden. Ein Bebauungsplan der Gemeinde liegt vor.

Ausstattung

Massiv gebautes Einfamilienhaus

- Ruhige Randlage in Toppenstedt
- Grundstücksfläche ca. 1.535 qm
- Wohnfläche ca. 119 qm
- Einbauküche aus 70-er Jahre
- Ölheizung aus 2001
- 1 Badezimmer mit Dusche, 1 Badezimmer mit Badewanne
- Teilweise manuelle Außenjalousien
- Garage

Bitte beachten Sie:

- Die hintere Hälfte des Grundstücks ist noch bebaubar. Laut Bebauungsplan der Gemeinde liegt die Mindestgröße eines Baugrundstückes im Falle der Grundstücksteilung bei 650 qm.

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	31.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	374,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in schön ländlicher Lage von Toppenstedt, in der Samtgemeinde Salzhausen. Das hintere Grundstück grenzt direkt an ein traumhaftes Naturschutzgebiet.

Sowohl der Bäcker als auch der Kindergarten ist innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in den umliegenden Ortschaften wie Tangendorf, Garstedt oder Salzhausen vorhanden.

Die Winsener Innenstadt ist ca.15 min Autofahrt entfernt. Vom Winsener Bahnhof aus kommt man bequem nach Hamburg oder Lüneburg. Die Autobahn A7 ist ca. 7 min entfernt, sodass man auch bequem in unter 30 min Autofahrt nach Hamburg gelangt.





Frontansicht



Windfang



Flur



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer





Zimmer EG



Flur OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Badezimmer OG





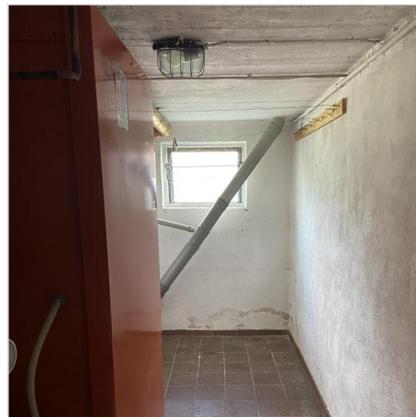
Flur Keller



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Heizungsraum



Rückansicht



Garage





Garten

