

Egestorf / Sahrendorf

# Große Freiheit im Grünen

*CODICE OGGETTO: 25095011*



*www.von-poll.de*

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.135 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## A colpo d'occhio

|                     |             |                                    |                                                                           |
|---------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25095011    | Prezzo d'acquisto                  | 495.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 210 m²  | Casa                               | Area di servizio                                                          |
| Tipologia tetto     | a due falde | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 9           | Modernizzazione / Riqualificazione | 1994                                                                      |
| Camere da letto     | 6           | Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                |
| Bagni               | 4           | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1960        | Caratteristiche                    | Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile                      |

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 27.03.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 406.50 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                |

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La proprietà



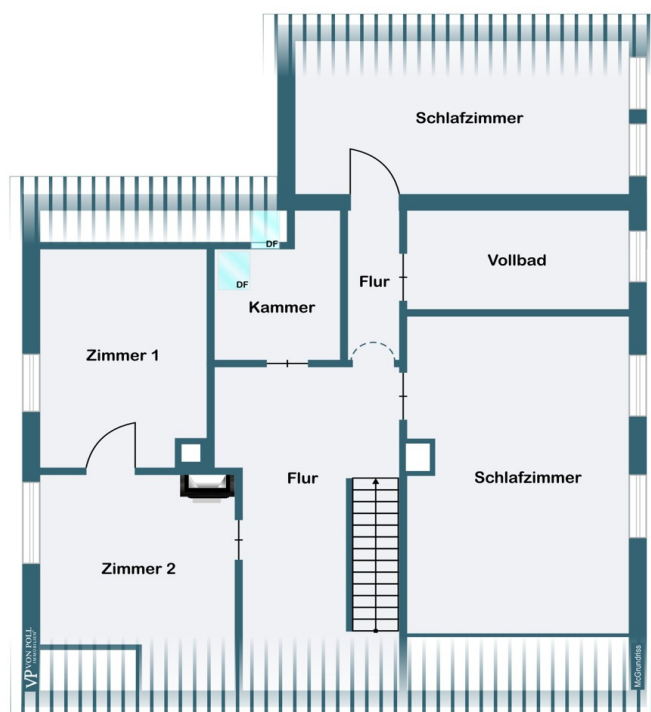
CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

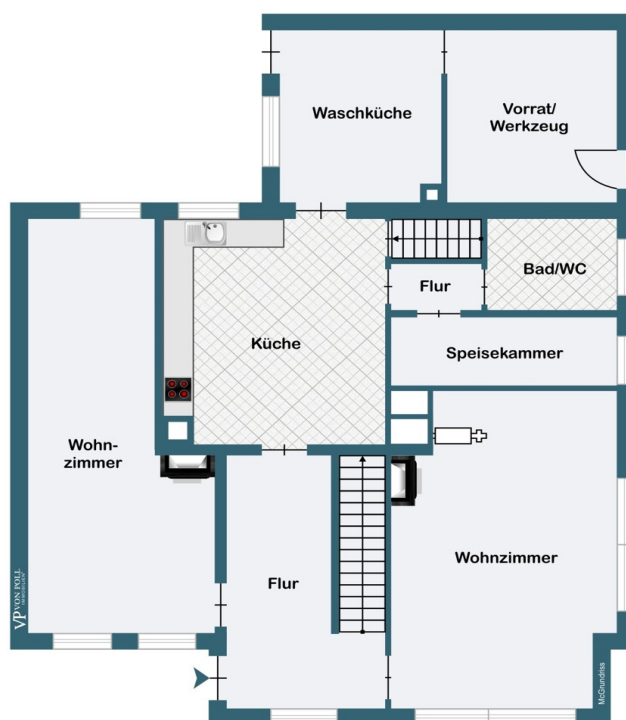
## La proprietà



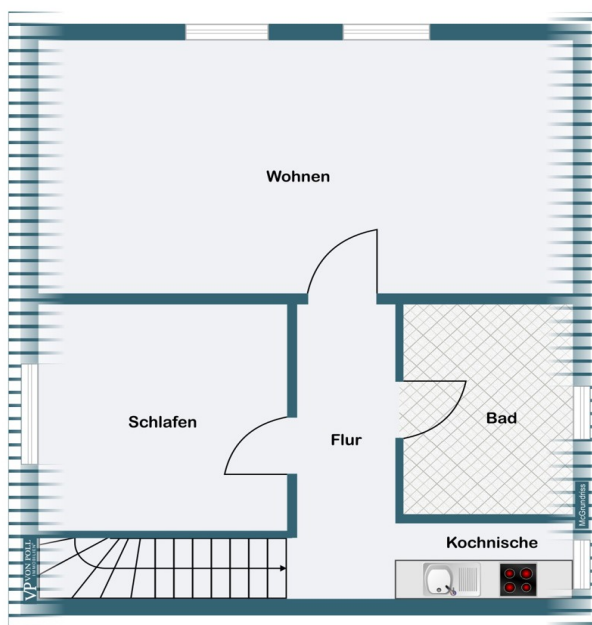
CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf**

## Una prima impressione

Dieser einzigartige Resthof bietet den Raum für Ihre Ideen !

Bereits im Jahr 1920 beginnt die Geschichte dieser Immobilie, um 1960 bereits mit der Erweiterung des Wohnhauses fortgeführt zu werden.

Das Erdgeschoß bietet viel Platz für die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, den Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer und drei Wohnbereiche. Der Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme.

Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Tagesräume, von hier aus erschließt sich das Obergeschoß über eine schöne Holztreppe.

Auf dieser Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr des Hauses.

1994 ist der angrenzende Stallbereich in zwei Wohnungen umgebaut worden.

Im Erdgeschoß entstand eine Einzimmerwohnung mit Kitchenette und Duschbad. Das Dachgeschoß wurde zu einer Zweizimmerwohnung mit Kochecke und Duschbad ausgebaut.

Das weitläufige Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet. Ein Freizeitparadies direkt vor der Haustür !

Eine hohe und gut zugängliche Scheune ist ebenfalls Bestandteil dieser Immobilie.

Ein ehemaliger Schweinestall bietet sich eventuell für Tierhaltung an.

Der zusätzliche Stall wird zum Teil als Garage genutzt.(Hühnerstall)

Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung !

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

**CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf**

## Tutto sulla posizione

Sahrendorf ist Gemeindeteil der Gemeinde Egestorf im Landkreis Harburg. Der Ort liegt am nordöstlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Für eine aktive Freizeitgestaltung stehen Ihnen außerdem der Barfußpark sowie das Naturerlebnisbad Aquadies in Egestorf zur Verfügung. Und auch Wanderfreunde kommen hier auf Ihre Kosten. Einer der beliebtesten Wanderwege ist der Pastor-Bode-Weg. Er ist rund sieben Kilometer lang und führt von Egestorf nach Wilsede durch schönste Heideflächen. Im 3,5 km entfernten Egestorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Grundschule, Banken und Ärzte. Die Autobahnauffahrt A7 Egestorf ist nur 5 Minuten vom Objekt entfernt und die Metropole Hamburg ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)