

Egestorf / Sahrendorf

# Große Freiheit im Grünen !

Property ID: 25095011



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

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.135 m<sup>2</sup>

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## At a glance

Property ID	25095011	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1994
Rooms	9	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1960		

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	406.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.03.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property





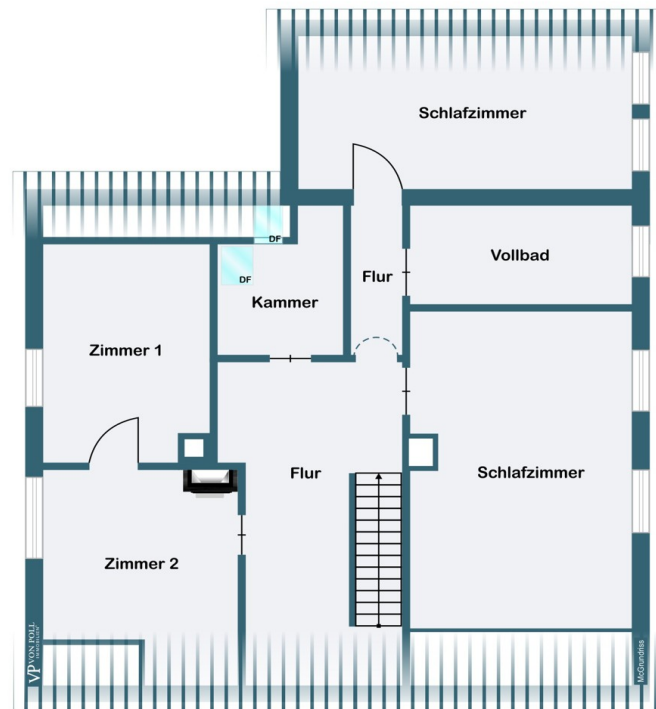
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property

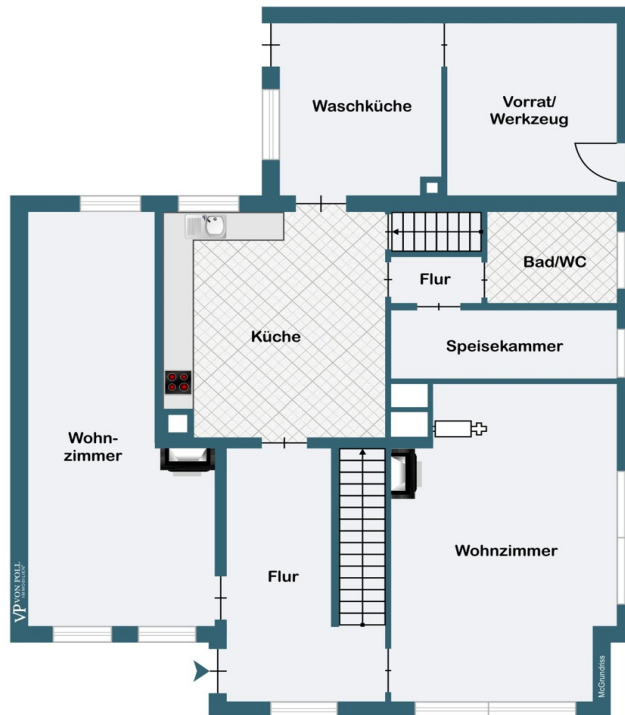


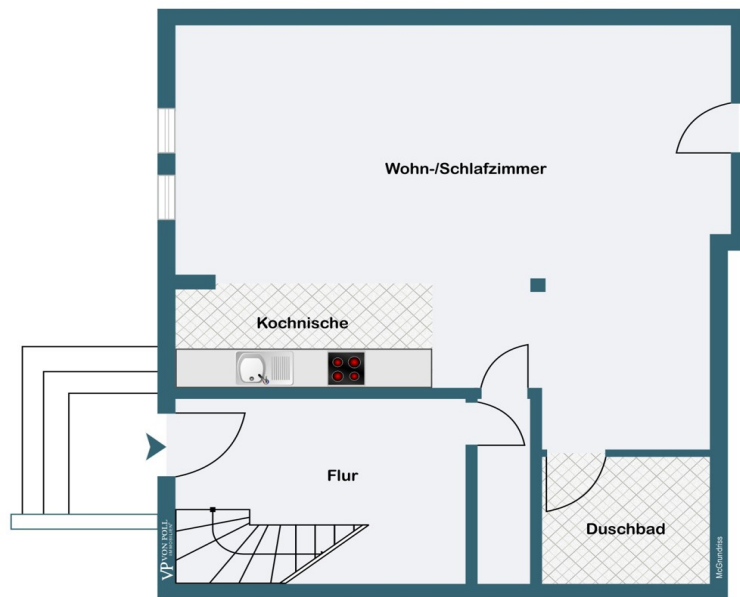
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Floor plans

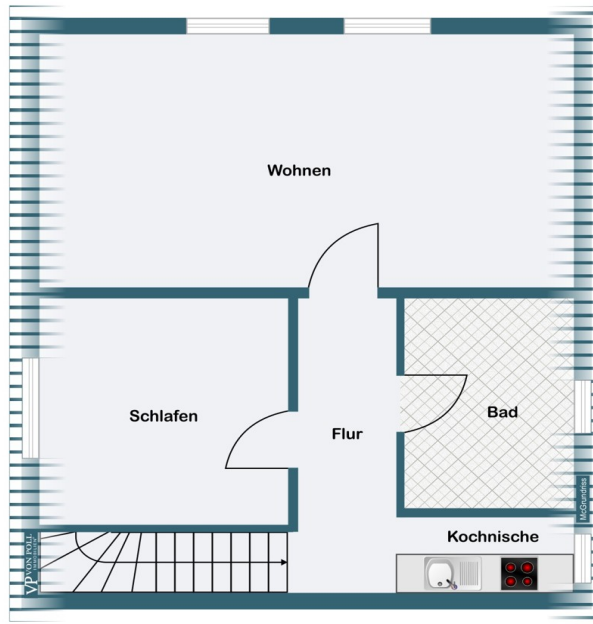












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## A first impression

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 Holzterasse. 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 !



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## All about the location

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.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Other information

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.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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