

Egestorf / Sahrendorf

# Große Freiheit im Grünen !

*Número de propiedad: 25095011*



*www.von-poll.de*

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.135 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25095011
Superficie habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1960

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Eggestorf / Sahrendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	406.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.03.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## La propiedad



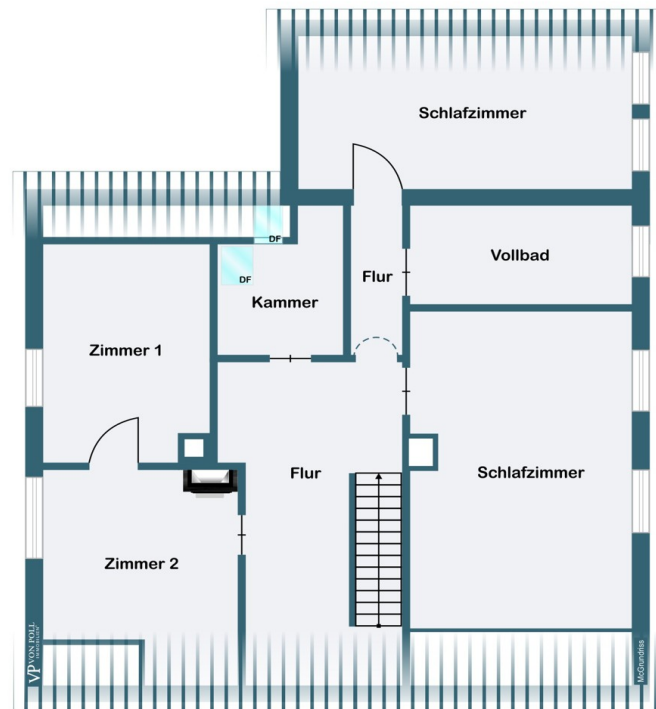
Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

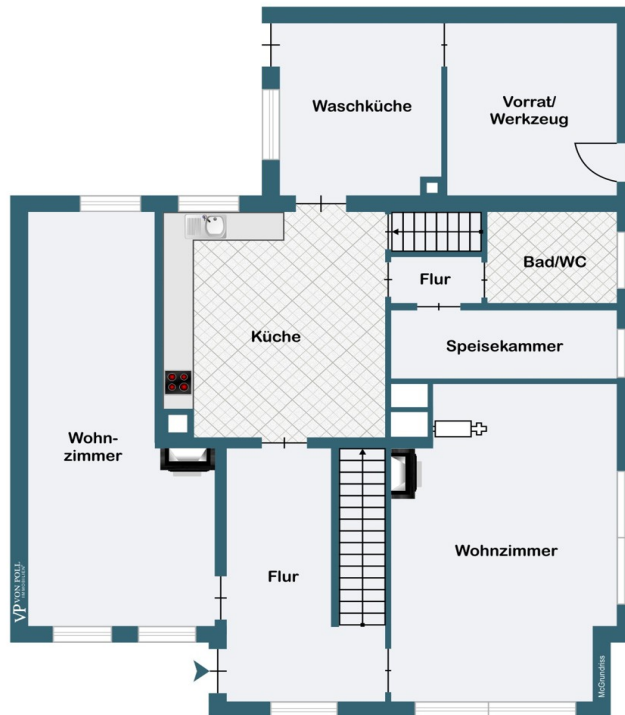
## La propiedad

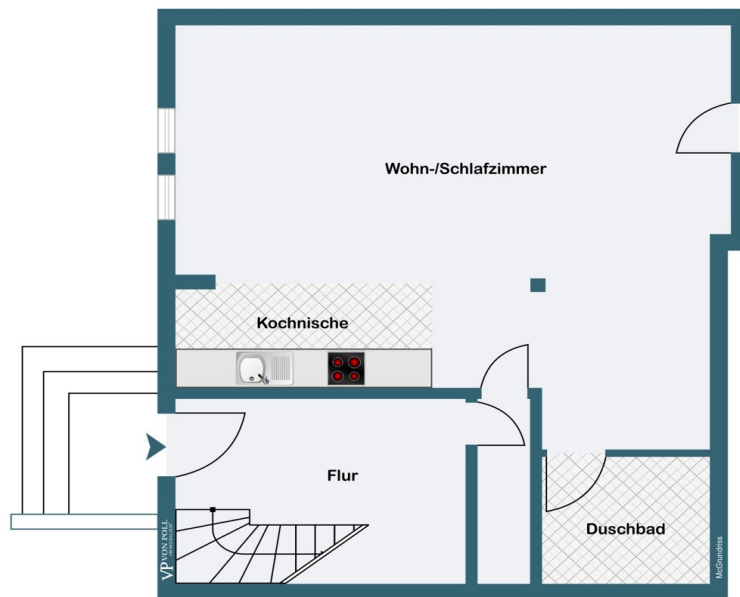


Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

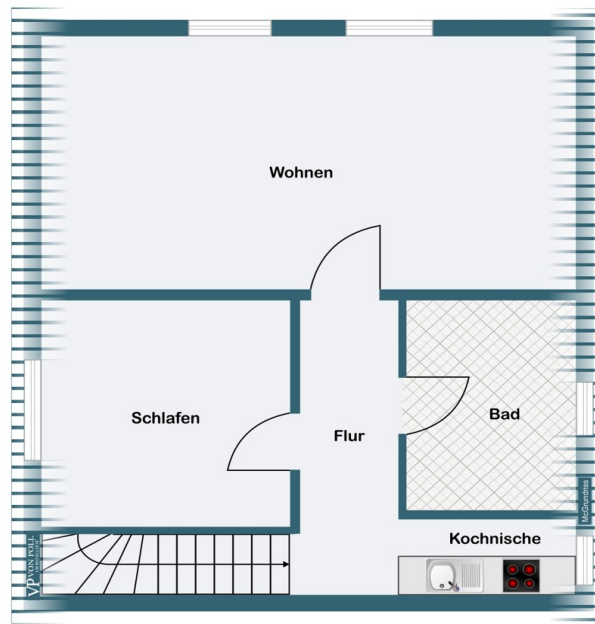
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Una primera impresión

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 Holzterrasse. 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 !

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)