Elmenhorst

Kapitalanleger aufgepasst!

Objektnummer: 26175010



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 780 m²

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	26175010
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 96 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	154.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.11.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

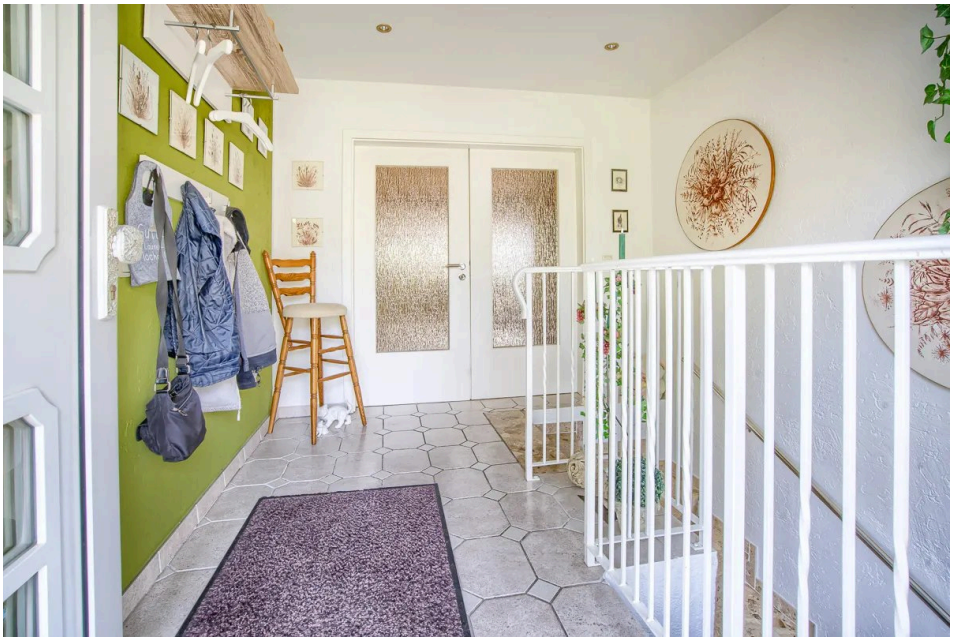
Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

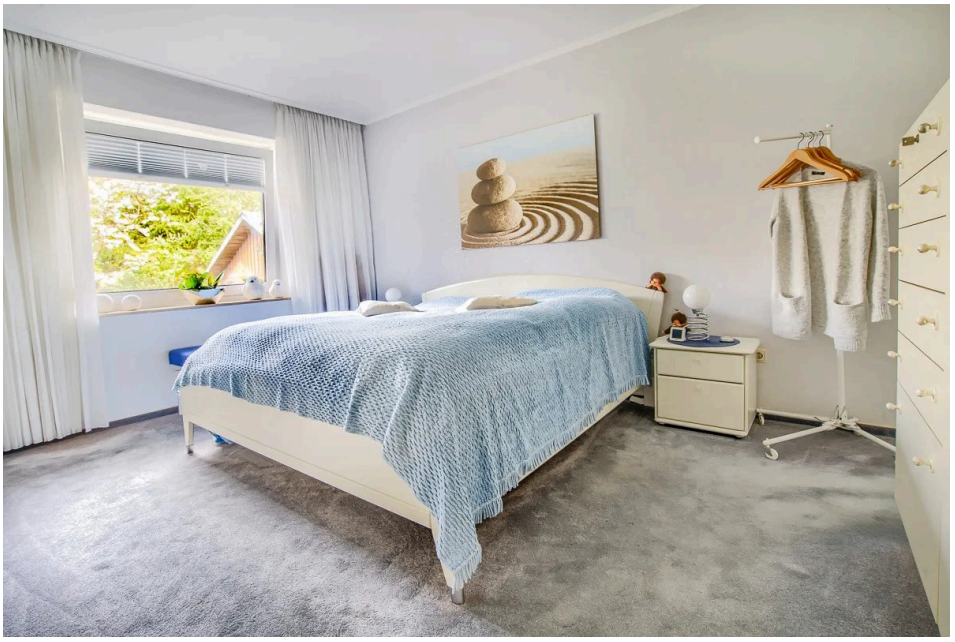
Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

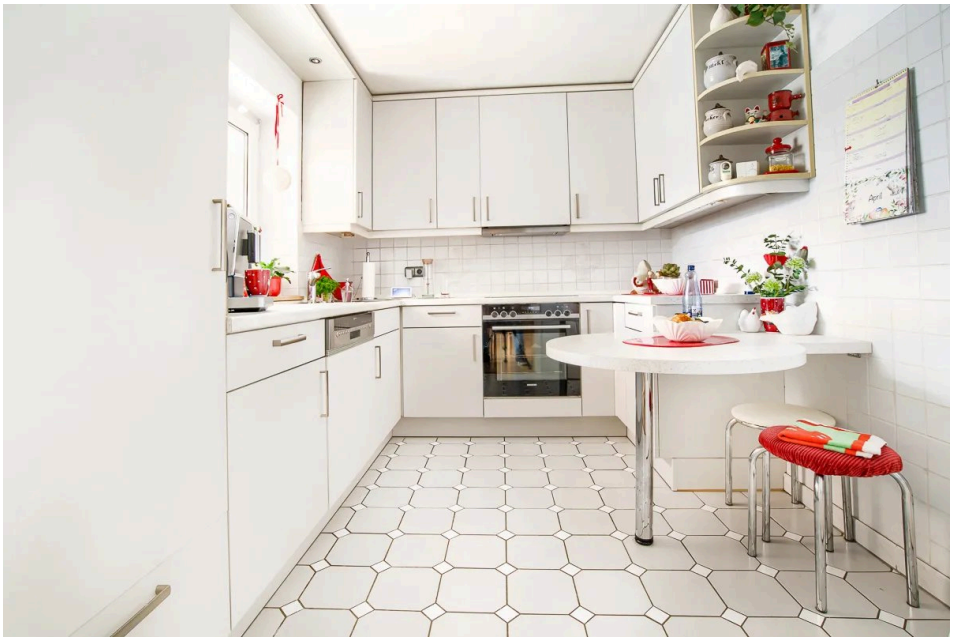
Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie





Expressplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie befindet sich in Elmenhorst, einer kleinen Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg.
Die jetzigen Eigentümer beabsichtigen, das selbst geplante und bewohnte Haus zu verkaufen und anschießend als Mieter zu nutzen!
Das in massiver Bauweise von hiesigen Handwerkern im Jahr 1994 erbaute Einfamilienhaus mit Walmdach ist voll unterkellert und liegt in einem Wohngebiet in einer ruhigen Sackgasse.
Das Erdgeschoss verfügt über eine ursprüngliche Wohnfläche von ca. 96 m², die aber durch den Anbau eines beheizbaren Wintergartens mit ca. 24 m² Fläche im Jahr 1998 erweitert wurde.
Sie betreten die Immobilie über einen geschützten Windfang, von dem auch das Treppenhaus in den Keller abgeht.
Das Zentrum des Hauses ist die Eßdiele, von der sowohl alle weiteren Zimmer und Räume als auch die großzügige und mit einer Markise versehene Terrasse abgehen:
Neben dem Schlafzimmer mit Bad en Suite gelangen Sie von der Eßdiele noch in das Gästezimmer, das Gästeduschbad, die Garderobe, die Küche mit angegliedertem Abstellraum und in das Wohnzimmer mit dem angebauten Wintergarten.
Eine zusätzliche und angenehme Wohnatmosphäre wurde durch einen Kaminofen geschaffen.
Weitere Nutzfläche und viel Platz für Hobbys befinden sich im Vollkeller, in dem auch eine Sauna eingebaut wurde.
Der ca. 2,20 m hohe Keller verfügt über eine gute Stehhöhe und eine Außentreppe.
Dank stetiger Modernisierungen befindet sich die Immobilie in einem guten Gesamtzustand, was sich auch im äußerst liebevoll angelegten Garten und Nebengelassen widerspiegelt.

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Alles zum Standort

Der Ort Elmenhorst mit seinen ca. 880 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil von Schleswig-Holstein, in unmittelbarer Nähe zur Metropolregion Hamburg. Die ländlich geprägte Gemeinde gehört zum Kreis Herzogtum Lauenburg und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage aus und beherbergt die Kreisfeuerwehrzentrale.
Die Gemeinde wird über das "Amt Schwarzenbek-Land" verwaltet.

Elmenhorst befindet sich etwa 30 Kilometer nordöstlich von Hamburg und ist damit verkehrstechnisch gut an das urbane Zentrum angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B207 und B404 sowie die Autobahn A24 sind sowohl Hamburg als auch weitere Städte wie Lübeck schnell erreichbar.
Sowohl im ca. 9 km entfernten Müssen als auch im ca. 5 km entfernten Schwarzenbek befinden sich Haltestellen der Deutschen Bahn. Die Fahrzeiten zum Hamburger Hauptbahnhof betragen von Müssen aus ca. 32 und von Schwarzenbek aus ca. 23 Minuten.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldgebieten, was den Ort besonders attraktiv für Naturfreunde und Ruhesuchende macht. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu größeren Städten, wodurch sich Elmenhorst als Wohnort für Pendler eignet.

Trotz seiner überschaubaren Größe bietet Elmenhorst eine gewachsene dörfliche Struktur mit einem aktiven Gemeindeleben und einer guten Grundversorgung, die durch das nahe liegende Schwarzenbek gewärleistet wird.

Objektnummer: 26175010 - 21493 Elmenhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com