Niendorf

Niendorf: Hyggeliges Haus mit parkähnlichem Garten

Objektnummer: 26175024



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.7 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1441 m²

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

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

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26175024
Wohnfläche	ca. 83.7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2003 fertiggestellte Haus mit seinen zahlreichen liebevollen Details wird Sie verzücken und die niedrigen Verbrauchskosten werden Sie begeistern.

Erfreuen wird Sie auch der Gesamtzustand von Haus und Garten:

Das Haus verfügt über ein Satteldach und wurde mit einem aufwendigen Ziermauerwerk versehen, dass sich z.T. auch im Innenbereich wiederfindet.
Die Liebe zum Detail ist auch an den maßgefertigten Fensterläden und der sog. "Klöntür" zu erkennen.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Küche mit Ess- und Wohnbereich, von der Sie auch direkt zur großzügig angelegten Terrasse mit herrlichem Gartenblick gelangen.
Ein offener Kamin im Wohnzimmer sorgt an kalten und dunklen Tagen für wohlige Wärme und Atmosphäre.
Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss neben der Garderobe noch ein Duschbad und der HWR

Im Obergeschoss ist Platz für das großzügige Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie einem weiteren Gästezimmer, dass Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses auch als Home-Office genutzt werden kann.

Auf dem Dach wurde Anfang des Jahres eine PV-Anlage installiert; dabei wurde auch an eine Ladestation für ein Elektroauto gedacht, die sich im großzügigen maßgefertigten Carport, der noch über einen Abstellraum verfügt, befindet.
Sowohl Carport als auch eine weitere Scheune für Rasenmäher und Holzlager, die sich im hinteren Gartenteil befindet, wurden von einer Zimmerei fachgerecht hergestellt.

Das ca. 1.441 m² große und parkähnlich angelegte Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, wobei die hintere Grundstücksseite an Felder grenzt.
Mit seinem herrlichen Baumbestand und angepflanzten Hecken ist das Grundstück kaum einsehbar. Insgesamt verfügt das Grundstück über drei Zisternen, sodass die Gartenbewässerung durch Regenwasser auch bei längeren Trockenzeiten gewährleistet ist.
Auch zur Straßenseite hin wurde mit einem elektrischen Tor eine hochwertige Abgrenzung geschaffen.

Überzeugen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

Alles zum Standort

Niendorf a.d.St. ist eine kleine Gemeinde mit ca. 665 Einwohnern und befindet sich im Kreis Herzogtum Lauenburg.
Vewaltet wird Niendorf durch das "Amt Breitenfelde"

Dank der nahe gelegenen B 207 und der nur ca. 3 km entfernten A24 (Auffahrt Talkau) hat man eine sehr gute Anbindung nach Hamburg und Berlin.
Die nächst größeren Ortschaften sind Mölln, Schwarzenbek, Ratzeburg und Trittau.

Objektnummer: 26175024 - 23881 Niendorf

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