Niendorf

Niendorf: Hyggeliges Haus mit parkähnlichem Garten

Número da propriedade: 26175024

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 83.7 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1441 m^2

Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26175024
Área	ca. 83.7 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

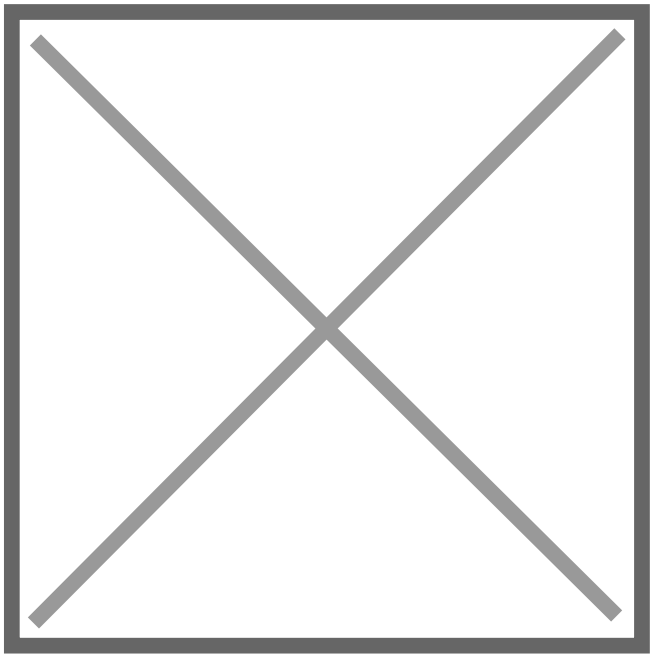
Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

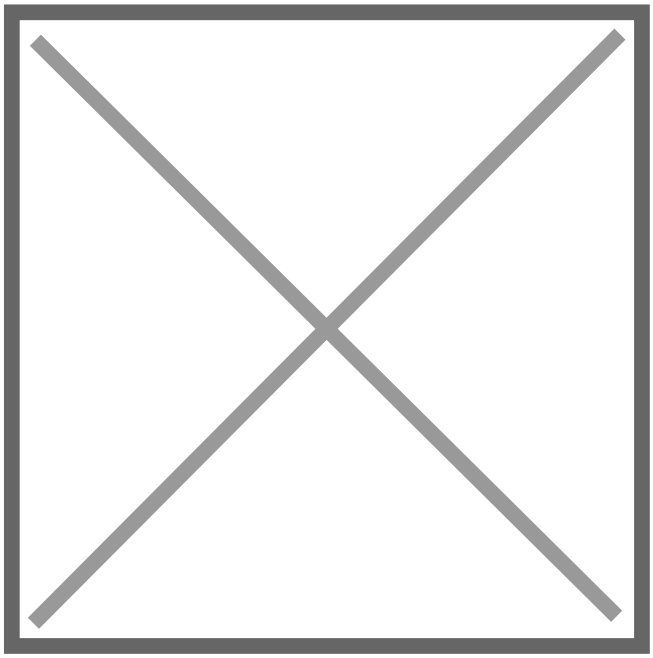
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Aquecimento	**Gás**
Certificado energético	**N/A**

Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

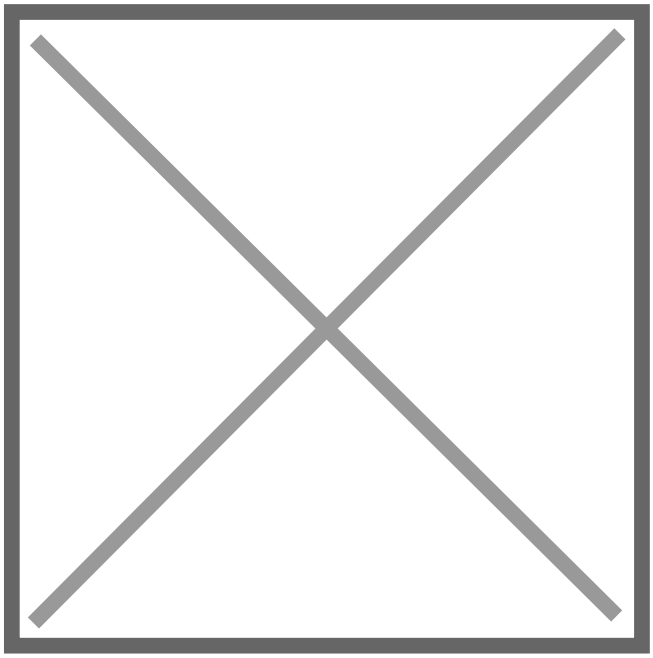
O imóvel

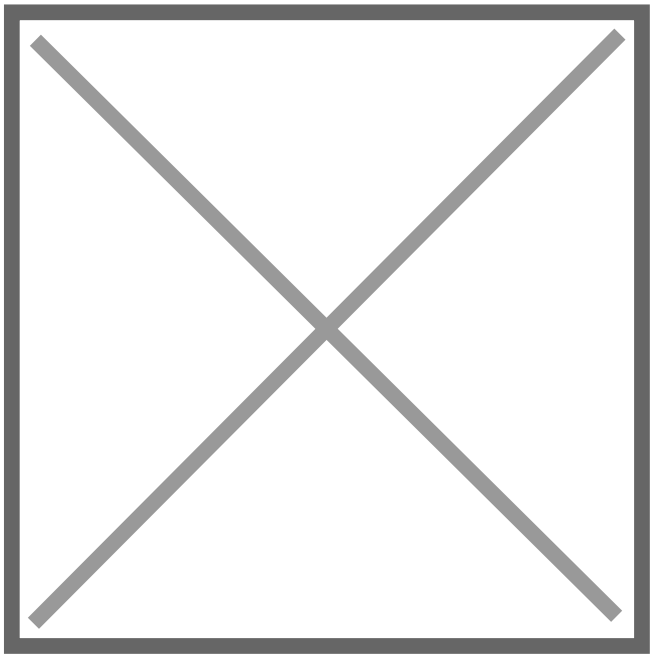




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

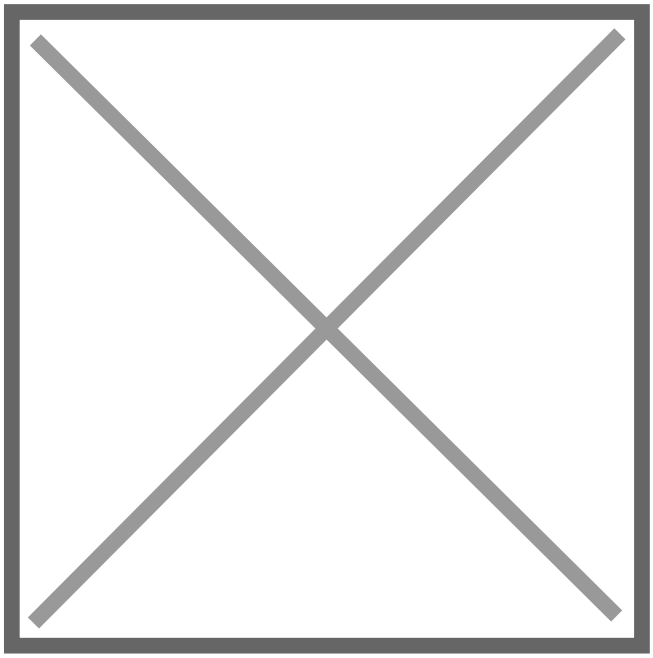
O imóvel

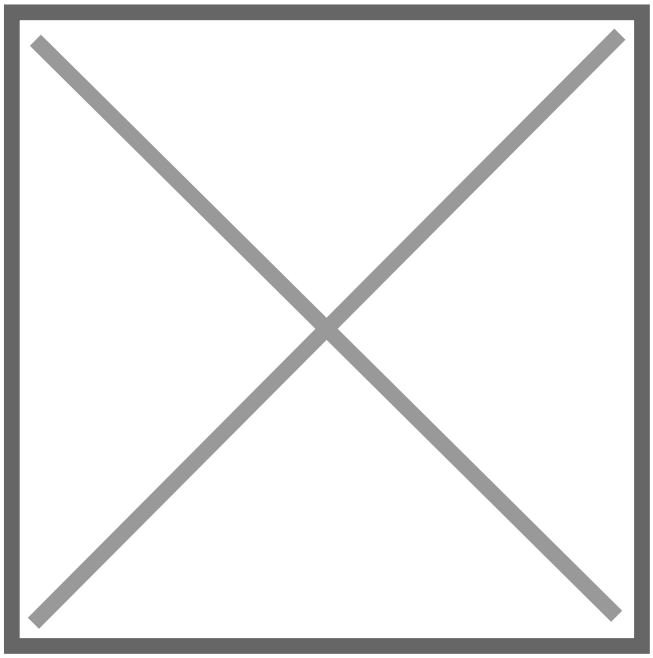




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

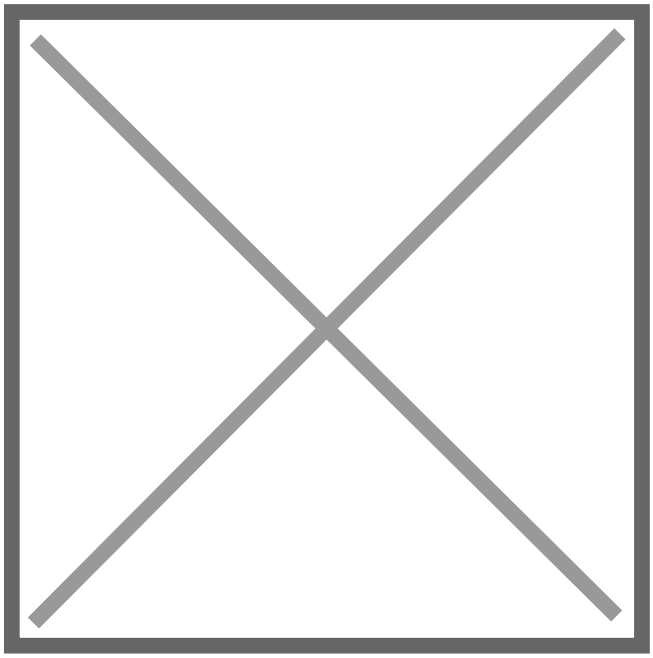
O imóvel

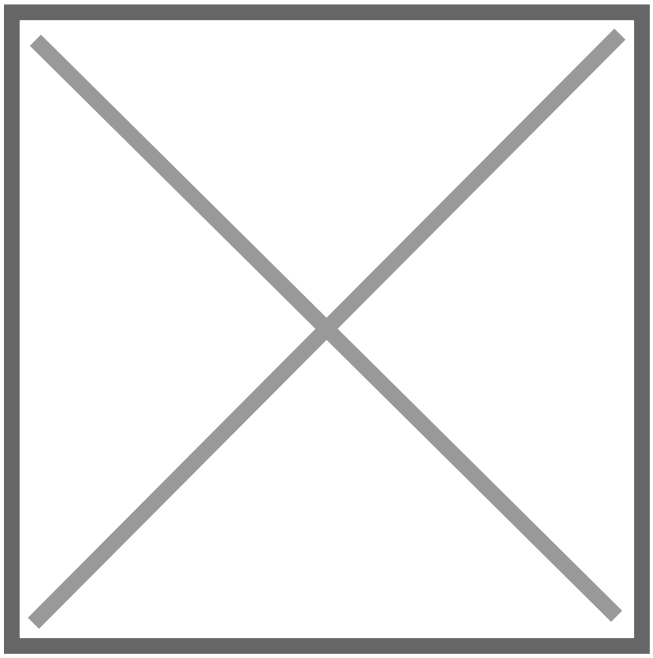




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

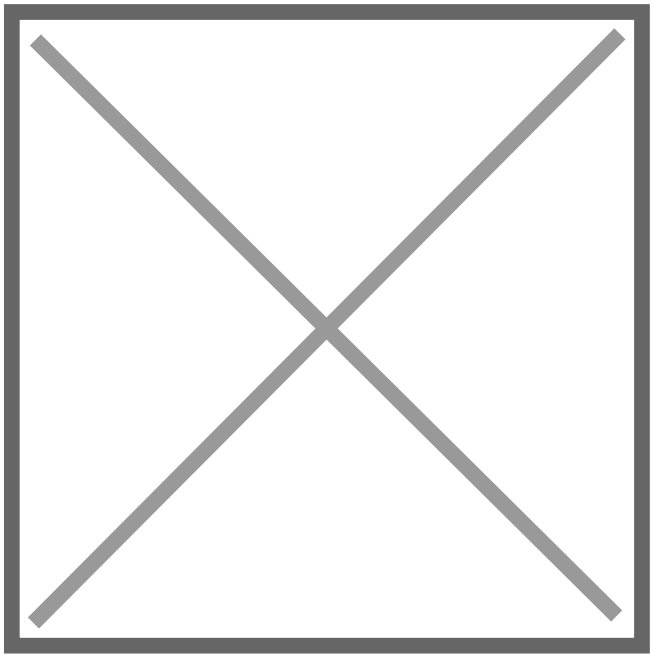
O imóvel

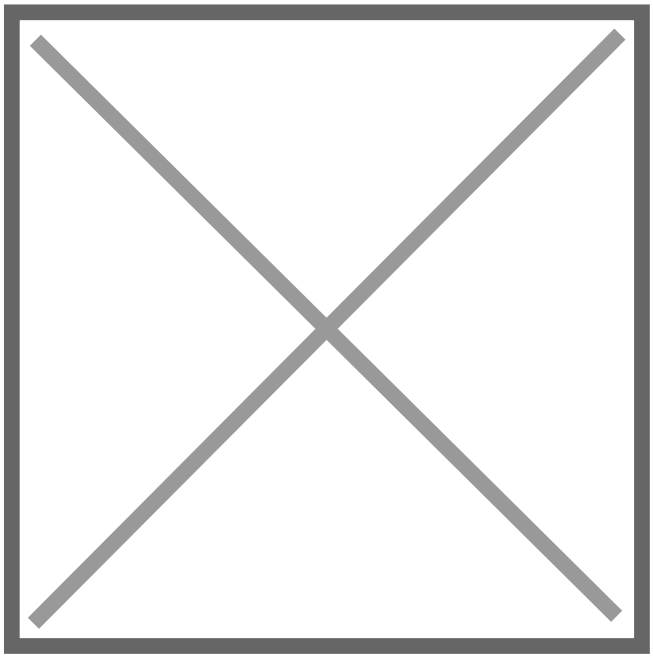




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

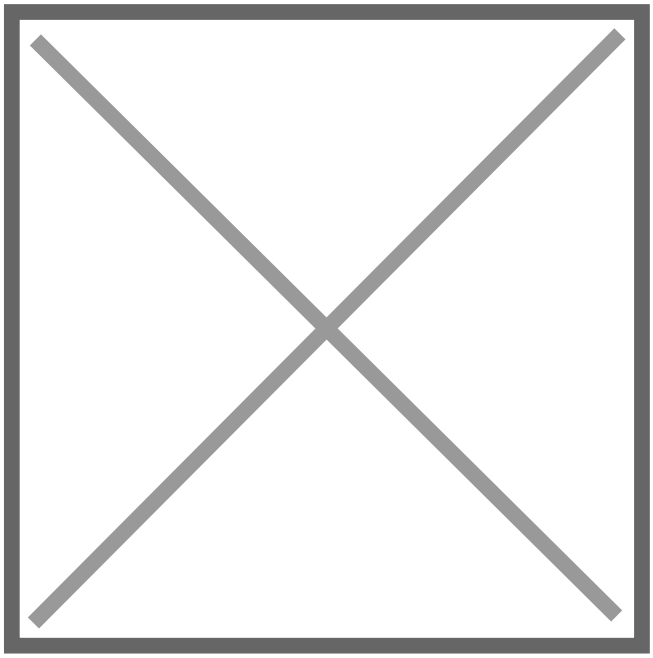
O imóvel

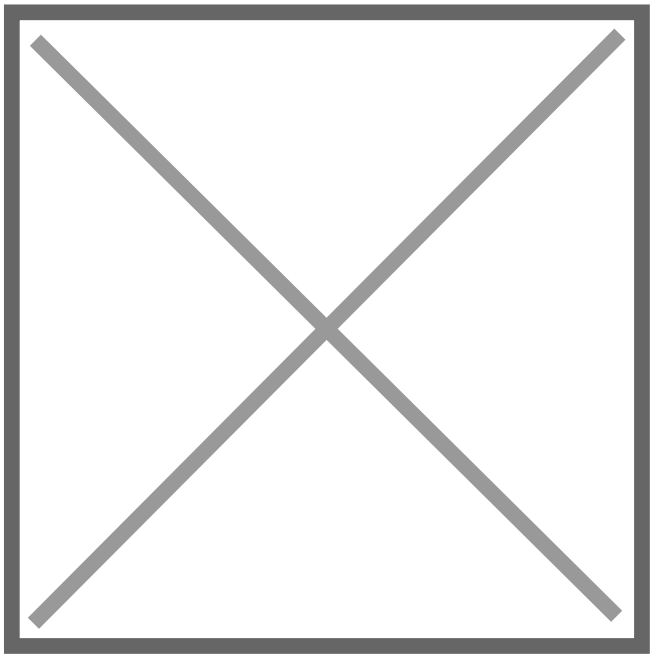




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

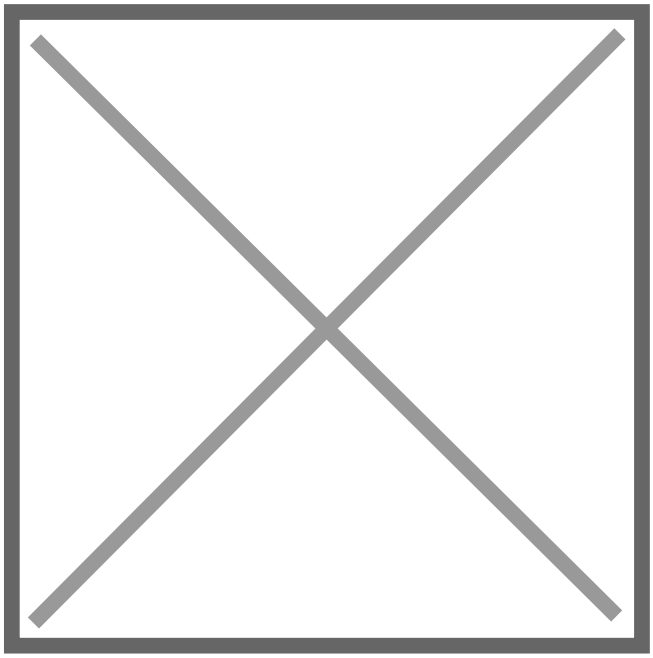
O imóvel

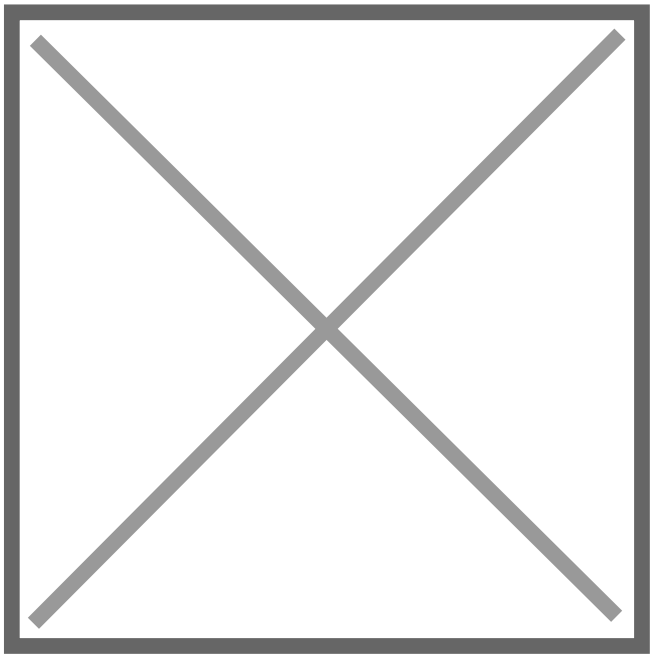




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

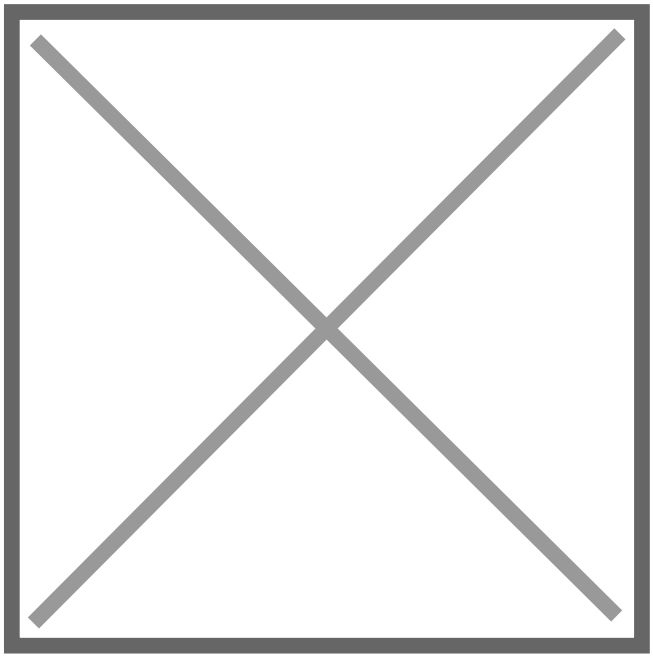
O imóvel

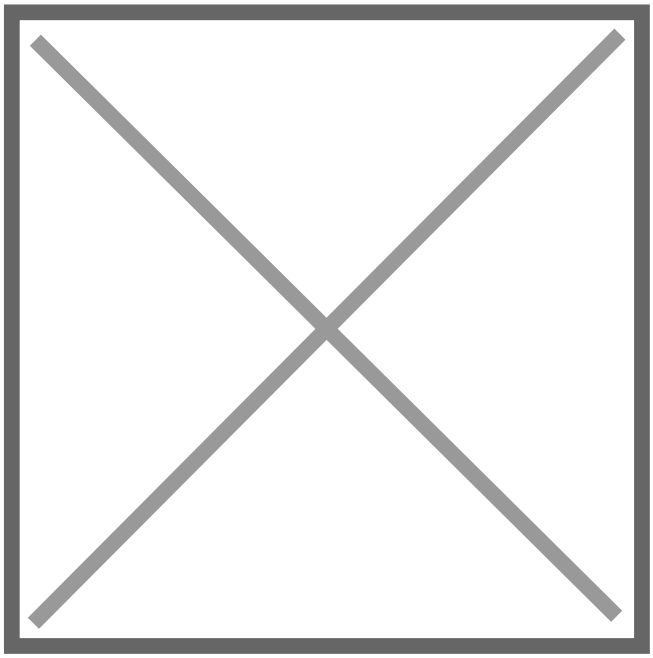




Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

O imóvel





Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26175024 - 23881 Niendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com