

Kollow: Top modernisiertes Zweifamilienhaus im Grünen!



www.rathge-immobilien.de

21527 Kollow

Details

Objekttyp	Zweifamilienhaus	Zimmer	7
Kaufpreis	465.000,00 €	Grundstücksgröße ca.	2.000 m ²
Courtage	6,25% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.	Baujahr	1914
		Endenergiebedarf	113 kWh/(m ² *a)
		Energieeffizienzklasse	D
Wohn.- und Nutzfläche ca.	159 m ²	Art der Befuerung	Gas

Beschreibung

Außenansicht:

Diese Immobilie wurde ca. im Jahre 1914 errichtet und von 2016 bis 2019 vom Eigentümer umfangreich modernisiert. Das Haus bietet insgesamt ca. 158 m² Wohnfläche. Diese verteilen sich auf zwei Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 92 m² Wohnfläche. Die Dachgeschosswohnung ist ca. 67 m² groß. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.000 m² (Die genaue Grundstücksgröße folgt nach Vermessung). Auf dem Grundriss steht Ihnen eine große Garage, fünf Außenstellplätze sowie ein Wohnmobilcarport zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Sie betreten die Erdgeschosswohnung durch einen Flur. Das erste Zimmer ist ein Schlafzimmer mit Küchenzeile und eigenem Badezimmer. Dieser Raum kann separat vermietet werden oder als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Als Nächstes gelangen Sie vom Flur aus in das Wohnzimmer, dieses wird durch seine bodentiefen Fenster mit Licht durchflutet. Das Elternschlafzimmer verfügt über gute Stellmöglichkeiten und verfügt über eine Tür in den Garten. Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen ein Fenster zur Belüftung und ein Handtuchheizkörper zur Verfügung. Die Küche ist mit einer schönen L-förmigen Einbauzeile mit Tresen ausgestattet. Sie ist mit Bosch und Neff Geräten ausgestattet. Zur Verfügung stehen Ihnen eine Kühl- Gefrierkombi, eine Waschmaschine, eine Spülmaschine, ein Induktionsherd mit Dunstabzugshaube und eine Einbaumikrowelle sowie ein Ofen in Stehhöhe. Weiter hat das Haus einen Teilkeller, in dem sich die Hausanschlüsse befinden.

Dachgeschoss:

Die Dachgeschosswohnung verteilt sich auf zwei geräumige Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Die Küche ist mit einer Einbauzeile ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ca. 67 m² Wohnfläche und ist zurzeit vermietet. Die jährliche Nettokaltmieteinnahme beläuft sich auf € 5.760,-.

Lage

Diese schöne Immobilie befindet sich in Kollow. Seit 1948 gehört die Gemeinde zum Amt Schwarzenbek-Land. Kollow liegt im Bereich des Hamburger Verkehrsverbundes. Die Autokraft verbindet den Ort werktags mit der Stadt Geesthacht und dem nächsten Bahnhof in Schwarzenbek an der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, fünf Kilometer nördlich von Kollow. In Schwarzenbek besteht mit den Bundesstraßen 207 (HamburgLübeck), 209 (SchwarzenbekLüneburg) und 404 (KielLüneburg) auch der nächste Anschluss an das Bundesfernstraßennetz. Geesthacht ist direkt an der B-5 und der A-25 angeschlossen.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus wurde ursprünglich im Jahre 1914 erbaut und umfangreich modernisiert. Die Fenster der Immobilie wurden durch dreifachverglaste Kunststoffenster (teilweise bodentief) ersetzt. Die Dachschrägenfenster sind doppelverglast. Das Dach wurde neu gedeckt und mit bis zu ca. 24 cm gedämmt. Die Fassade wurde mit einem ca. 10 cm starken Wärmedämmverbundsystem mit Steinputz und Flüssig-Flach-Verblend umkleidet. Küchen und Bäder wurden erneuert. Die Heizanlage ist eine Brennwerttherme aus dem Jahre 2004. Wasser- und Abwasserleitungen (Ringleitungen) sowie die Stromleitungen und der Verteiler wurden erneuert. In der Wohnung im Obergeschoss wurde ein zusätzlicher Schallschutz zwischen Kinderzimmer und Wohnzimmer sowie zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer verbaut. Die Bodenbeläge bestehen aus Vinyl und Teppich.

Highlights PDF

- umfangreich modernisiert
- Zwei Wohnungen
- Großes Grundstück
- Carport
- Garage
- Einbauküche

Aussenansicht PDF

Diese Immobilie wurde ca. im Jahre 1914 errichtet und von 2016 bis 2019 vom Eigentümer umfangreich modernisiert. Das Haus bietet insgesamt ca. 158 m² Wohnfläche. Diese verteilen sich auf zwei Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 92 m² Wohnfläche. Die Dachgeschosswohnung ist ca. 67 m² groß. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.000 m² (Die genaue Grundstücksgröße folgt nach Vermessung). Auf dem Grundrücken steht Ihnen eine große Garage, fünf Außenstellplätze sowie ein Wohnmobilcarport zur Verfügung.

Erdgeschoss PDF

Sie betreten die Erdgeschosswohnung durch einen Flur. Das erste Zimmer ist ein Schlafzimmer mit Küchenzeile und eigenem Badezimmer. Dieser Raum kann separat vermietet werden oder als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Als Nächstes gelangen Sie vom Flur aus in das Wohnzimmer, dieses wird durch seine bodentiefen Fenster mit Licht durchflutet. Das Elternschlafzimmer verfügt über gute Stellmöglichkeiten und verfügt über eine Tür in den Garten. Das dritte Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen ein Fenster zur Belüftung und ein Handtuchheizkörper zur Verfügung. Die Küche ist mit einer schönen L-förmigen Einbauzeile mit Tresen ausgestattet. Sie ist mit Bosch und Neff Geräten ausgestattet. Zur Verfügung stehen Ihnen eine Kühl- Gefrierkombi, eine Waschmaschine, eine Spülmaschine, ein Induktionsherd mit Dunstabzugshaube und eine Einbaumikrowelle sowie ein Ofen in Stehhöhe. Weiter hat das Haus einen Teilkeller, in dem sich die Hausanschlüsse befinden.

Dachgeschoss PDF

Die Dachgeschosswohnung verteilt sich auf zwei geräumige Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Die Küche ist mit einer Einbauzeile ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ca. 67 m² Wohnfläche und ist zurzeit vermietet. Die jährliche Nettokaltmieteinnahme beläuft sich auf € 5.760,-.

Ausstattung PDF

Das Haus wurde ursprünglich im Jahre 1914 erbaut und umfangreich modernisiert. Die Fenster der Immobilie wurden durch dreifachverglaste Kunststoffenster (teilweise bodentief) ersetzt. Die Dachschrägenfenster sind doppelverglast. Das Dach wurde neu gedeckt und mit bis zu ca. 24 cm gedämmt. Die Fassade wurde mit einem ca. 10 cm starken Wärmedämmverbundsystem mit Steinputz und Flüssig-Flach-Verblend umkleidet. Küchen und Bäder wurden erneuert. Die Heizanlage ist eine Brennwerttherme aus dem Jahre 2004. Wasser- und Abwasserleitungen (Ringleitungen) sowie die Stromleitungen und der Verteiler wurden erneuert. In der Wohnung im Obergeschoss wurde ein zusätzlicher Schallschutz zwischen Kinderzimmer und Wohnzimmer sowie zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer verbaut. Die Bodenbeläge bestehen aus Vinyl und Teppich.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.