

## Geesthacht: Raumwunder in ruhiger und zentraler Lage!



[www.rathge-immobilien.de](http://www.rathge-immobilien.de)

21502 Geesthacht

### Details

Objekttyp	Doppelhaushälfte	Zimmer	4
Kaufpreis	349.500,00 €	Grundstücksgröße ca.	321 m <sup>2</sup>
Courtage	6,25% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.	Baujahr	1979
Wohn.- und Nutzfläche ca.	176 m <sup>2</sup>	Endenergiebedarf	213 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
		Energieeffizienzklasse	G
		Art der Befeuerung	Gas

## Beschreibung

### Außenansicht:

Diese überdurchschnittlich großzügige Doppelhaushälfte wurde mit einem roten Stein umkleidet und im Jahre 1980 fertiggestellt. Das ca. 321 m<sup>2</sup> große Grundstück ist süd-westlich ausgerichtet und idyllisch angelegt. Das Haus wurde in eingeschossiger Bauweise mit einem Keller, einem Erdgeschoss, einem Dachgeschoss sowie einem ausgebauten Spitzboden errichtet und verfügt so über ca. 176 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche zuzüglich einem beheizten Keller. Ihre Fahrzeuge parken Sie in der Garage, in der zwei Fahrzeuge hintereinander ihren Platz finden können. Die Garage ist vom Haus aus begehbar.

### Erdgeschoss:

Vom Flur aus erreichen Sie die gut ausgestattete U-Form-Einbauküche, mit einem Ofen in Stehhöhe und weiteren Einbaugeräten. Ein Platz für einen Esstisch ist vorhanden, auch eine Speisekammer ist hier vorzufinden. Das weiß geflieste Gäste-WC ist mit einem Fenster ausgestattet. Das lichtdurchflutete und mit einer Schiebetür ausgestattete Wohn- und Esszimmer ist rund 43 m<sup>2</sup> groß und mit Laminat ausgestattet. Der Kamin könnte an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgen. Als weiteres Highlight können Sie vom Flur aus die Garage begehen.

### Obergeschoss:

Im Flur des Obergeschosses könnten Sie aufgrund seiner Größe z.B. eine Lese-Ecke einrichten. Von hier aus sind die beiden Zimmer, die Ihnen sehr gute Stellmöglichkeiten bieten, zu erreichen. Diese könnten Sie beispielsweise als Kinderzimmer nutzen. Das Badezimmer, welches ca. im Jahre 2009 modernisiert worden ist, ist mit zwei Waschtischen einer Dusche, einer Badewanne und Fußbodenerwärmung ausgestattet.

### Spitzboden:

Der gesamte Spitzboden ist wohnlich ausgebaut und über eine charmante Holzterrasse erreichbar. Er verteilt sich auf zwei Räume mit rund 45 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebauter Nutzfläche. Dieser Bereich steht Ihnen zur individuellen Nutzung bereit. Ein Zugang zu einer weiteren Ebene ist vorhanden, diese könnte noch als Stauraum dienen.

### Keller:

Der beheizte Vollkeller verteilt sich auf einen Heizungs-, Abstell- und einen Waschkraum sowie einen großen Hobbyraum, der auch Ihre Gäste beherbergen könnte.

### Ausstattung:

Die Fenster in der Immobilie sind aus Kunststoff, isolierverglast und dem Baujahr entsprechend. Im Wohnzimmer sind elektrische Rollläden montiert, der in der Küche ist manuell zu bedienen. Die Viëßmann Heizanlage mit separatem Warmwasserspeicher wurde in diesem Jahr schon gewartet. Die Einbauküche sowie das Badezimmer wurden ca. im Jahre 2009 erneuert. Die Elektrik ist über Kippsicherungen abgesichert und verfügt über einen FI-Schalter.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in guter zentraler und doch ruhiger Lage. Geesthacht verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur, Wälder, Felder, die Heidberge, die Elbe, zahlreiche Sportmöglichkeiten, ein Freibad, Schulen, Kindertagesstätten, Restaurants und vieles mehr. Hamburg ist von Geesthacht sehr gut über die Autobahn, die B-5 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Die Fenster in der Immobilie sind aus Kunststoff, isolierverglast und dem Baujahr entsprechend. Im Wohnzimmer sind elektrische Rollläden montiert, der in der Küche ist manuell zu bedienen. Die Vißmann Heizanlage mit separatem Warmwasserspeicher wurde in diesem Jahr schon gewartet. Die Einbauküche sowie das Badezimmer wurden ca. im Jahre 2009 erneuert. Die Elektrik ist über Kippsicherungen abgesichert und verfügt über einen FI-Schalter. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 131 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 45 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden.

## Highlights PDF

- Doppelgarage (hintereinander)
- Kamin
- Überdurchschnittliche Größe und Nutzbarkeit
- Großes Wohn- und Esszimmer
- Top Einbauküche

## Aussenansicht PDF

Diese überdurchschnittlich großzügige Doppelhaushälfte wurde mit einem roten Stein umkleidet und im Jahre 1980 fertiggestellt. Das ca. 321 m<sup>2</sup> große Grundstück ist süd-westlich ausgerichtet und idyllisch angelegt. Das Haus wurde in eingeschossiger Bauweise mit einem Keller, einem Erdgeschoss, einem Dachgeschoss sowie einem ausgebauten Spitzboden errichtet und verfügt so über ca. 176 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche zuzüglich einem beheizten Keller. Ihre Fahrzeuge parken Sie in der Garage, in der zwei Fahrzeuge hintereinander ihren Platz finden können. Die Garage ist vom Haus aus begehbar.

## Erdgeschoss PDF

Vom Flur aus erreichen Sie die gut ausgestattete U-Form-Einbauküche, mit einem Ofen in Stehhöhe und weiteren Einbaugeräten. Ein Platz für einen Esstisch ist vorhanden, auch eine Speisekammer ist hier vorzufinden. Das weiß geflieste Gäste-WC ist mit einem Fenster ausgestattet. Das lichtdurchflutete und mit einer Schiebetür ausgestattete Wohn- und Esszimmer ist rund 43 m<sup>2</sup> groß und mit Laminat ausgestattet. Der Kamin könnte an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgen. Als weiteres Highlight können Sie vom Flur aus die Garage begehen.

## Obergeschoss PDF

Im Flur des Obergeschosses könnten Sie aufgrund seiner Größe z.B. eine Lese-Ecke einrichten. Von hier aus sind die beiden Zimmer, die Ihnen sehr gute Stellmöglichkeiten bieten, zu erreichen. Diese könnten Sie beispielsweise als Kinderzimmer nutzen. Das Badezimmer, welches ca. im Jahre 2009 modernisiert worden ist, ist mit zwei Waschtischen einer Dusche, einer Badewanne und Fußbodenerwärmung ausgestattet.

## Dachgeschoss PDF

Der gesamte Spitzboden ist wohnlich ausgebaut und über eine charmante Holztreppe erreichbar. Er verteilt sich auf zwei Räume mit rund 45 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebauter Nutzfläche. Dieser Bereich steht Ihnen zur individuellen Nutzung bereit. Ein Zugang zu einer weiteren Ebene ist vorhanden, diese könnte noch als Stauraum dienen.

## Keller PDF

Der beheizte Vollkeller verteilt sich auf einen Heizungs-, Abstell- und einen Waschraum sowie einen großen Hobbyraum, der auch Ihre Gäste beherbergen könnte.

## Ausstattung PDF

Die Fenster in der Immobilie sind aus Kunststoff, isolierverglast und dem Baujahr entsprechend. Im Wohnzimmer sind elektrische Rollläden montiert, der in der Küche ist manuell zu bedienen. Die Vißmann Heizanlage mit separatem Warmwasserspeicher wurde in diesem Jahr schon gewartet. Die Einbauküche sowie das Badezimmer wurden ca. im Jahre 2009 erneuert. Die Elektrik ist über Kippsicherungen abgesichert und verfügt über einen FI-Schalter. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 131 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 45 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebauter Nutzfläche im Spitzboden.

## 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.