

## Geesthacht: Charmantes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück in beliebter Lage!



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

21502 Geesthacht

### Details

Objekttyp	Einfamilienhaus	Zimmer	3
Kaufpreis	340.000,00 €	Grundstücksgröße ca.	980 m <sup>2</sup>
Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.	Baujahr	1976
Wohn.- und Nutzfläche ca.	113 m <sup>2</sup>	Endenergiebedarf	200,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
		Energieeffizienzklasse	H
		Art der Befuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung
		Sonstiges	Ofen und Garage.

## Beschreibung

### Außenansicht:

Dieses ca. im Jahre 1976 erbaute und charmante Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener Lage in Geesthacht-Grünhof. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der großzügigen Garage oder auf der Auffahrt. Das traumhaft angelegte Grundstück erblüht im Sommer in den schönsten Farben. Die schöne halb überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 980 m<sup>2</sup>.

### Erdgeschoss:

Sie betreten die Immobilie über den hellen Eingangsbereich, in dem sich ein praktischer Garderoben-Einbauschränk befindet. Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz und bietet gute Stellmöglichkeiten. Hier steht Ihnen ein schöner Kaminofen zur Verfügung, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Von hier aus erreichen Sie die schöne halb überdachte Terrasse mit Blick in den traumhaft angelegten Garten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann ideal als Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden. Weiter erreichen Sie die großzügige Küche, diese ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Weiter steht Ihnen ein Gäste-Badezimmer zur Verfügung, welches eine Dusche und ein Fenster bietet.

### Keller:

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Außenzugang. Im Keller befindet sich eine praktische Werkstatt. Weiter erreichen Sie die Waschküche, in der sich der Waschmaschinenanschluss befindet. Zwei weitere Abstellräume und der Heizungsraum stehen Ihnen hier zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gasanlage der Marke Viessmann.

### Obergeschoss:

Sie betreten das Obergeschoss über eine Treppe mit Holzstufen aus dem Flur. Hier bietet Ihnen das charmante Häuschen ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschränk und ein Zugang zum Balkon. Weiter befindet sich eine großzügige Ausbaureserve auf der Etage. Hier könnten noch zwei Zimmer entstehen. Heizkörper, Eingangstüren und Fenster sind bereits montiert. Das Badezimmer ist älteren Baujahres und ist mit einer Badewanne und zwei Waschtischen ausgestattet.

### Ausstattung:

Die doppelverglasteten Fenster in der Immobilie sind aus Holz, sie stammen aus dem Baujahr. Drei Scheiben wurden im Jahre 2017 getauscht. Die Fenster sind mit manuellen und elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Sie verfügen größtenteils über Fliegengitter. Bei der Heizanlage handelt es sich um eine hochwertige Viessmann-Gasheizung, aus dem Jahre 2015. Das Garagendach wurde im Jahre 2017 erneuert. Die Pflasterung der Außenanlage erfolgte im Jahre 2004. Der Ofen stammt aus dem Jahre 2018. Das Dach wurde im Jahre 2011 gereinigt und gestrichen. Der Schornstein wurde in 90er Jahren neu verschiefert.

## Lage

Geesthacht-Grünhof ist mit dem Bus an Geesthacht angeschlossen. In Grünhof befinden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Weiterführende Schulen und die Geesthachter Innenstadt können Sie kurzfristig erreichen. Geesthacht verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur, Wälder, Felder, die Heidberge, die Elbe, zahlreiche Sportmöglichkeiten, ein Freibad, 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 doppeltverglasten Fenster in der Immobilie sind aus Holz, sie stammen aus dem Baujahr. Drei Scheiben wurden im Jahre 2017 getauscht. Die Fenster sind mit manuellen und elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Sie verfügen größtenteils über Fliegengitter. Bei der Heizanlage handelt es sich um eine hochwertige Viessmann-Gasheizung, aus dem Jahre 2015. Das Garagendach wurde im Jahre 2017 erneuert. Die Pflasterung der Außenanlage erfolgte im Jahre 2004. Der Ofen stammt aus dem Jahre 2018. Das Dach wurde im Jahre 2011 gereinigt und gestrichen. Der Schornstein wurde in 90er Jahren neu verschiefert.

## Highlights PDF

- Schön angelegtes Grundstück
- Garage
- Vollkeller
- Ofen
- Ruhige Lage

## Aussenansicht PDF

Dieses ca. im Jahre 1976 erbaute und charmante Einfamilienhaus befindet sich in gewachsener Lage in Geesthacht-Grünhof. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der großzügigen Garage oder auf der Auffahrt. Das traumhaft angelegte Grundstück erblüht im Sommer in den schönsten Farben. Die schöne halb überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 980 m<sup>2</sup>.

## Erdgeschoss PDF

Sie betreten die Immobilie über den hellen Eingangsbereich, in dem sich ein praktischer Garderoben-Einbauschränk befindet. Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz und bietet gute Stellmöglichkeiten. Hier steht Ihnen ein schöner Kaminofen zur Verfügung, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Von hier aus erreichen Sie die schöne halb überdachte Terrasse mit Blick in den traumhaft angelegten Garten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann ideal als Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden. Weiter erreichen Sie die großzügige Küche, diese ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Weiter steht Ihnen ein Gäste-Badezimmer zur Verfügung, welches eine Dusche und ein Fenster bietet.

## Dachgeschoss PDF

Sie betreten das Obergeschoss über eine Treppe mit Holzstufen aus dem Flur. Hier bietet Ihnen das charmante Häuschen ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschränk und ein Zugang zum Balkon. Weiter befindet sich eine großzügige Ausbaureserve auf der Etage. Hier könnten noch zwei Zimmer entstehen. Heizkörper, Eingangstüren und Fenster sind bereits montiert. Das Badezimmer ist älteren Baujahres und ist mit einer Badewanne und zwei Waschtischen ausgestattet.

## Keller PDF

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Außenzugang. Im Keller befindet sich eine praktische Werkstatt. Weiter erreichen Sie die Waschküche, in der sich der Waschmaschinenanschluss befindet. Zwei weitere Abstellräume und der Heizungsraum stehen Ihnen hier zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gasanlage der Marke Viessmann.

## Ausstattung PDF

Die doppelverglasten Fenster in der Immobilie sind aus Holz, sie stammen aus dem Baujahr. Drei Scheiben wurden im Jahre 2017 getauscht. Die Fenster sind mit manuellen und elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Sie verfügen größtenteils über Fliegengitter. Bei der Heizanlage handelt es sich um eine hochwertige Viessmann-Gasheizung, aus dem Jahre 2015. Das Garagendach wurde im Jahre 2017 erneuert. Die Pflasterung der Außenanlage erfolgte im Jahre 2004. Der Ofen stammt aus dem Jahre 2018. Das Dach wurde im Jahre 2011 gereinigt und gestrichen. Der Schornstein wurde in 90ér Jahren neu verschiefert.

## 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.