

Gülzow: Viel Platz für 2 Generationen!



www.rathge-immobilien.de

21483 Gülzow

Details

Objektyp	Einfamilienhaus	Zimmer	7
Kaufpreis	485.000,00 €	Grundstücksgröße ca.	970 m ²
Courtage	Je 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.	Baujahr	1979
		Endenergieverbrauch	116,2 kWh/(m ² *a)
		Energieeffizienzklasse	D
		Art der Befeuerung	Öl
Wohn.- und Nutzfläche ca.	182 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
		Stellplätze	1 Garage

Beschreibung

Diese im Jahre 1979 erbaute Immobilie befindet sich in ruhiger gewachsener Lage in Gülzow. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der sich neben der Immobilie befindenden Garage, oder direkt auf der Auffahrt. Das traumhaft angelegte Grundstück erblüht im Sommer in den schönsten Farben. Im Pool, der ca. 6 Meter Durchmesser bietet, können Sie sich im Sommer erfrischen. Die schöne Terrasse lädt zum Verweilen ein. Die großzügige Glas-Terrassenüberdachung ist mit einer Verschattungsanlage ausgestattet. Im Garten befindet sich ein Gerätehäuschen.

Sie betreten die Immobilie über den gefliesten Eingangsbereich, hier könnte eine Garderobe ihren Platz finden. Weiter verteilt sich das ca. 110 m² große Erdgeschoss vom Flur aus auf die einzelnen Räume. Der mit Teppich versehene helle Wohn- und Essbereich bietet Ihnen viel Platz und gute Stellmöglichkeiten. Von hier aus begehen Sie den großen sonnigen Balkon, den Sie mit den beiden Markisen verschatten können. Die großzügig geschnittene Küche ist mit einer älteren L-förmigen Einbauküche ausgestattet. Das Fenster wurde im Jahre 2001 ausgetauscht. Auf dieser Etage stehen Ihnen 3 weitere Zimmer zur Verfügung, die Sie ideal als Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer nutzen könnten. Das Badezimmer ist dem Baujahr entsprechend und mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Stand-WC und 2 Waschtischen ausgestattet. Das Gäste-WC verfügt über ein Fenster.

Sie betreten das ca. 72 m² große Dachgeschoss über die geflieste Treppe. Diese zwischenzeitlich der Zeit angepasste Etage könnte von einer weiteren Generation genutzt werden. Das charmante Häuschen bietet Ihnen hier ein weiteres helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zu der ca. 10 m² großen Loggia, die mit einer Markise ausgestattet ist. Die Küche ist mit einer schönen U-förmigen Einbauküche ausgestattet, in der Marken-Elektrogeräte integriert sind. Das hell geflieste Badezimmer wurde ca. im Jahre 2010 erneuert und ist mit einer Dusche und einem Wandhänge-WC ausgestattet. Das Fenster wurde im Jahre 2019 erneuert. Vom Flur aus sind noch 2 weitere, mit Laminat ausgestattete Zimmer zu erreichen, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen.

Der geflieste Keller verteilt sich mit seinen ca. 107 m² auf einen Vorratsraum, eine Werkstatt, einen Heizungsraum, eine geräumige Waschküche mit einem Bügelbereich sowie einem separaten WC. Als Highlight steht Ihnen noch ein traumhafter Raum im Souterrain zur Verfügung. Dieser besticht durch seine Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. An der Theke lassen sich Ihre Gäste sicher gern bedienen. Auch steht Ihnen ein Kamin zur Verfügung, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgen kann. Weiter erreichen Sie von diesem Raum aus, die zum Teil überdachte Terrasse mit Blick in den traumhaft angelegten Garten.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Stichstraße in Gülzow. Eine Grundschule und eine Kita sind im Ort vorzufinden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Gülzow liegt zwischen Schwarzenbek und Geesthacht. Dort sind auch die weiterführenden Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

Die Fenster in der Immobilie sind aus Holz und aus Kunststoff und stammen aus den Jahren des Baujahres, bis hin zum Jahre 2019. Teilweise sind Rollläden montiert, welche manuell und teils elektrisch bedienbar sind. Die Brötje Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher stammt aus dem Jahre 1995 und wird mit Öl betrieben. Die Kunststofftanks fassen ein Volumen von jeweils ca. 1.500 Litern. Ein Außenzapfhahn mit eigenem Zähler ist vorhanden. Die Giebel und der Schornstein wurden im Jahre 2006 verschiefert. Auch die Kupferrinnen und Fallrohre wurden in diesem Jahre montiert. Die Türen und Rahmen im Dachgeschoss sind weiß und in Stil-Optik.

Sonstiges Online

Aus aktuellem Anlass:

Wir begrüßen Sie in den Besichtigungen mit Herz, aber derzeit ohne Hand und führen nur Einzelbesichtigungen mit ausreichend Abstand durch.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihr Team von Rathge-Immobilien

Highlights PDF

- Sackgassenlage
- Zwei Wohnungen
- Vollkeller
- Koppelblick

Aussenansicht PDF

Diese im Jahre 1979 erbaute Immobilie befindet sich in ruhiger gewachsener Lage in Gülzow. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der sich neben der Immobilie befindenden Garage, oder direkt auf der Auffahrt. Das traumhaft angelegte Grundstück erblüht im Sommer in den schönsten Farben. Im Pool, der ca. 6 Meter Durchmesser bietet, können Sie sich im Sommer erfrischen. Die schöne Terrasse lädt zum Verweilen ein. Die großzügige Glas-Terrassenüberdachung ist mit einer Verschattungsanlage ausgestattet. Im Garten befindet sich ein Gerätehäuschen.

Erdgeschoss PDF

Sie betreten die Immobilie über den gefliesten Eingangsbereich, hier könnte eine Garderobe ihren Platz finden. Weiter verteilt sich das ca. 110 m² große Erdgeschoss vom Flur aus auf die einzelnen Räume. Der mit Teppich versehene helle Wohn- und Essbereich bietet Ihnen viel Platz und gute Stellmöglichkeiten. Von hier aus begeben Sie den großen sonnigen Balkon, den Sie mit den beiden Markisen verschatten können. Die großzügig geschnittene Küche ist mit einer älteren L-förmigen Einbauküche ausgestattet. Das Fenster wurde im Jahre 2001 ausgetauscht. Auf dieser Etage stehen Ihnen 3 weitere Zimmer zur Verfügung, die Sie ideal als Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer nutzen könnten. Das Badezimmer ist dem Baujahr entsprechend und mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Stand-WC und 2 Waschtischen ausgestattet. Das Gäste-WC verfügt über ein Fenster.

Dachgeschoss PDF

Sie betreten das ca. 72 m² große Dachgeschoss über die geflieste Treppe. Diese zwischenzeitlich der Zeit angepasste Etage könnte von einer weiteren Generation genutzt werden. Das charmante Häuschen bietet Ihnen hier ein weiteres helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zu der ca. 10 m² großen Loggia, die mit einer Markise ausgestattet ist. Die Küche ist mit einer schönen U-förmigen Einbauküche ausgestattet, in der Marken-Elektrogeräte integriert sind. Das hell geflieste Badezimmer wurde ca. im Jahre 2010 erneuert und ist mit einer Dusche und einem Wandhänge-WC ausgestattet. Das Fenster wurde im Jahre 2019 erneuert. Vom Flur aus sind noch 2 weitere, mit Laminat ausgestattete Zimmer zu erreichen, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen.

Keller PDF

Der geflieste Keller verteilt sich mit seinen ca. 107 m² auf einen Vorratsraum, eine Werkstatt, einen Heizungsraum, eine geräumige Waschküche mit einem Bügelbereich sowie einem separaten WC. Als Highlight steht Ihnen noch ein traumhafter Raum im Souterrain zur Verfügung. Dieser besticht durch seine Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. An der Theke lassen sich Ihre Gäste sicher gern bedienen. Auch steht Ihnen ein Kamin zur Verfügung, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgen kann. Weiter erreichen Sie von diesem Raum aus, die zum Teil überdachte Terrasse mit Blick in den traumhaft angelegten Garten.

Ausstattung PDF

Die Fenster in der Immobilie sind aus Holz und aus Kunststoff und stammen aus den Jahren des Baujahres, bis hin zum Jahre 2019. Teilweise sind Rollläden montiert, welche manuell und teils elektrisch bedienbar sind. Die Brötje Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher stammt aus dem Jahre 1995 und wird mit Öl betrieben. Die Kunststofftanks fassen ein Volumen von jeweils ca. 1.500 Litern. Ein Außenzapfhahn mit eigenem Zähler ist vorhanden. Die Giebel und der Schornstein wurden im Jahre 2006 verschiefert. Auch die Kupferrinnen und Fallrohre wurden in diesem Jahre montiert. Die Türen und Rahmen im Dachgeschoss sind weiß und in Stil-Optik.

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.