



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151912
Hamburg Telefax +49 40 30031519160
Herr Dirk Sturm Mobil +49 160 97830791
Pappelallee 28 E-Mail sturm@impro.de
22089 Hamburg Website www.impro.de



Individuell geplantes Haus- Naturnahes Wohnen auf herrlichem Grundstück

ID 0188/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 490.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 21436 Marschacht

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	920,00 m ²	Baujahr	2014	Wohnfläche	144,69 m ²
Wohneinheiten	1	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf
Energievb.	45 kWh/(m ² ·a)	EEK	A	Zimmeranzahl	4
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas		

Objektbeschreibung

- Individuell geplantes und durchdachtes Einfamilienhaus, das 2014 in Holzrahmenbauweise erstellt wurde. Dieses freistehende Einfamilienhaus gefällt durch die in gradliniger Funktionalität gestaltete Architektur.
- Besonders hervorzuheben sind die traumhafte Randlage und Nähe zur Natur, und dennoch nur 30 Autominuten von Hamburg entfernt.
- Hier lässt es sich ungestört und herrlich ruhig daheim sein.
- Marschacht liegt im Landkreis Harburg in der niedersächsischen Samtgemeinde Elbmarsch
- ca. 20 km südöstlich von Hamburg und ca. 25 km nordwestlich von Lauenburg
- Ortsteil Eichholz, am Ortsrand.

- Holzrahmenbau mit Verblendfassade

Erdgeschoss

- Zwei große Zimmer
- Küche
- tagesbelichtetes Duschbad
- Hauswirtschaftsraum
- Garderobe
- Austrittsmöglichkeiten zum Garten von jedem Zimmer und von der Küche
- Flur und Treppe in das Obergeschoss

Obergeschoss

- Zwei Zimmer
- tagesbelichtetes Wannensbad
- Galerieebene
- Abstellräume

- Austritt auf das Flachdach von allen Zimmern
- Gasbrennwerttherme mit nebenstehenden Solarspeicher (Solarkollektoren) vollständig als Fußbodenheizung ausgeführt
- Energieeffizienzklasse A
- Fußböden: wunderschöner geschliffener und versiegelter Betonestrich
- Das Grundstück ist weitestgehend naturbelassen und bietet dem Erwerber alle Möglichkeiten sich selbst zu Entfalten.
- Dies gilt auch für einen Teil des Hauses an sich: Das Flachdach im Oberschoss kann als Dachterrasse (25m²) ausgebaut werden. Hier kann alternativ eine Art französischer Balkon geschaffen werden. Fußleisten sind bisher auch nicht verbaut, es liegt im Ermessen des Erwerbes diese zu verlegen.
- Auch zum Garten gibt es weder Terrasse noch eine Einfriedung. Lediglich ein massives Gartenhäuschen bietet Platz für Ihre Gerätschaften. Eine Garage ist genehmigt und kann errichtet werden. Auch hier sind den Wünschen des künftigen Nutzers keine Grenzen gesetzt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 45,00 kWh/(m²·a), Energieverbrauch (Wärme): 39,90 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: A

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

