



Immobilienexposé
**Ankommen und Wohlfühlen - in diesem
sonnigen Einfamilienhaus mit idyllischem
Grundstück**

Objekt-Nr.:
20082673



Haus zum Kauf

Ankommen und Wohlfühlen - in diesem sonnigen Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück

Kaufpreis
599.000 €

 165 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 1.132 m²
Grundstück (ca.)

 2000
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	599.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 % inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082673

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	165 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	1.132 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab nach Vereinbarung

Zustand und Bauart Kategorie Gehoben

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails Küche Einbauküche, Offene

Beschreibung

In ruhiger Wohnlage von Marschacht/Oldershausen erwartet Sie eine besondere Immobilie mit traumhaftem Grundstück.

Das Einfamilienhaus im Friesenstil wurde im Jahr 2000 auf einem ca. 1.132 qm großen Grundstück in Massivbauweise errichtet und bietet sowohl Naturfreunden als auch Gartenliebhabern gleichermaßen viele Vorzüge.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die offene Raumgestaltung im Erdgeschoss. Die großzügigen Räume schaffen dabei eine einzigartige Atmosphäre mit einem Mix aus zeitloser Architektur und einladender Gemütlichkeit. Die moderne, offene Küche geht nahtlos in den Ess- und Wohnbereich über und bietet direkten Zugang zur großzügigen überdachten Terrasse. Große bodentiefe Fenster geben den Blick in den wunderschönen Garten frei.

Der angrenzende Wintergarten ist durch die besondere und charmante Gestaltung zu allen Jahreszeiten ein absoluter Wohlfühlort.

Ein Gäste-Bad mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Oberschoss des Hauses erwarten Sie vier Schlafzimmer und ein Badezimmer mit

Badewanne und Dusche.

Der Garten der Immobilie wurde liebevoll gestaltet und bietet viel Platz zum Verweilen, Toben oder Spielen in der Natur.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelcarport zur Verfügung, ein kleiner Schuppen bietet Abstellfläche.

Lassen Sie sich von den Nutzungsmöglichkeiten und dem Charme dieser ansprechenden Immobilie begeistern. Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- _Natur pur auf idyllischem Grundstück
- _Großzügiges offenes Raumkonzept mit zusätzlichem Wintergarten
- _Lage in familienfreundlichem Wohngebiet und netter Nachbarschaft
- _Gasheizung von 2024

Erdgeschoss:

Großzügiges Entrée

Gäste-WC mit Dusche

Hauswirtschaftsraum

Offene Küche mit Tresen

Offener Wohn- und Essbereich

Wintergarten

Bodenbeläge: Fliesen

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer

1 Vollbad

Bodenbeläge: Laminat und Teppich

Besondere Details:

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Badezimmer (OG)

Neue Gasheizung von 2024

Kaminanschluss

Küche von 2018

Terrassenüberdachung 2019

Außenanlagen:

Doppelcarport

Kleiner Schuppen

Überdachte Terrasse

Gärtnerisch und pflegeleicht angelegte Grünanlage

Gartenteich

Diverse Sitzgelegenheiten

Lage

Die Immobilie befindet sich in Oldershausen, einem Ortsteil der Gemeinde Marschacht im Zentrum der niedersächsischen Samtgemeinde Elbmarsch im Landkreis Harburg.

Oldershausen liegt etwa 30 km südöstlich von Hamburg, 16 km nördlich von Lüneburg und etwa 10 km nordöstlich von Winsen (Luhe) an der Elbe. Nach Marschacht führen die B 404

(Lüneburg-Geesthacht-A 25-Kiel) und die Landesstraße 217 (Artlenburg-Tespe-Marschacht-Winsen). Weitere Kreisstraßen verbinden Marschacht mit dem Umland.

Das schöne Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Grundschule sind in 5 Autominuten in Handorf zu erreichen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke finden Sie in nur 7 Autominuten in Marschacht.

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer – wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

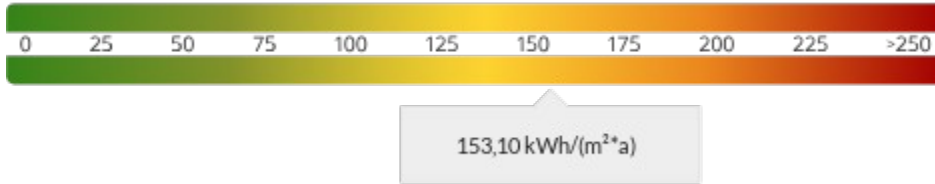
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Energieverbrauchsausweis



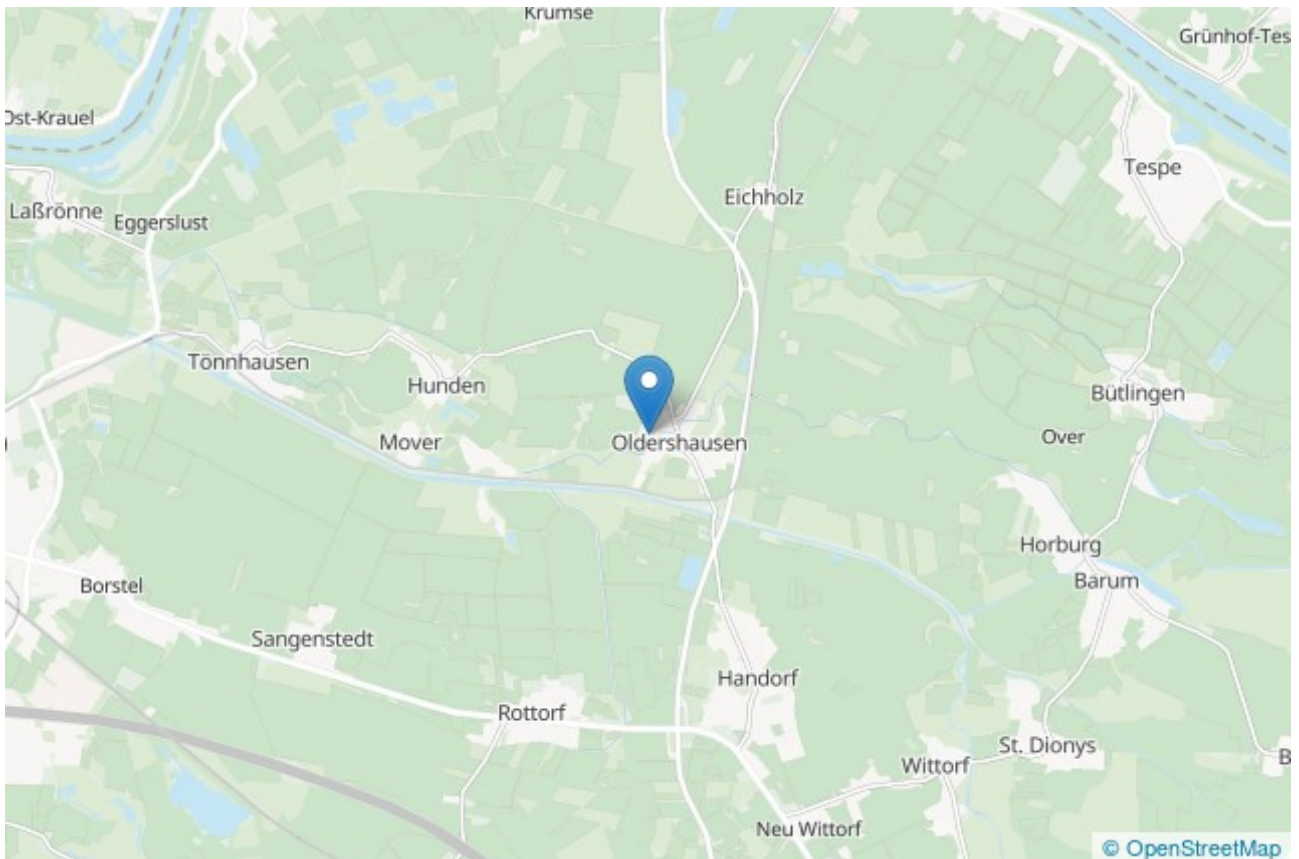
Endenergieverbrauch	153,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	27.07.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Judith ten Eikelder
Telefon	+49 (0) 4131 855 001-121
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21436 Marschacht / Oldershausen - Landkreis Lüneburg





Eingangsseite



Sonne pur



Gartenansicht



Platz zum Verweilen



Blick ins Grüne



Moderne Küche



Viel Platz



Wohnbereich



Großzügigkeit



Wohnen und Essen



Wintergarten



Diele



Sonniges Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Überdachte Terrasse



Ihr neues Zuhause?



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
04131- 855 001 0