

Egestorf / Sahrendorf

# Große Freiheit im Grünen

Property ID: 25095011



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.135 m<sup>2</sup>

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25095011    |
| Living Space         | ca. 210 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 9           |
| Bedrooms             | 6           |
| Bathrooms            | 4           |
| Year of construction | 1960        |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 495.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1994                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen                          |

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 406.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 27.03.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1972                      |

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## The property



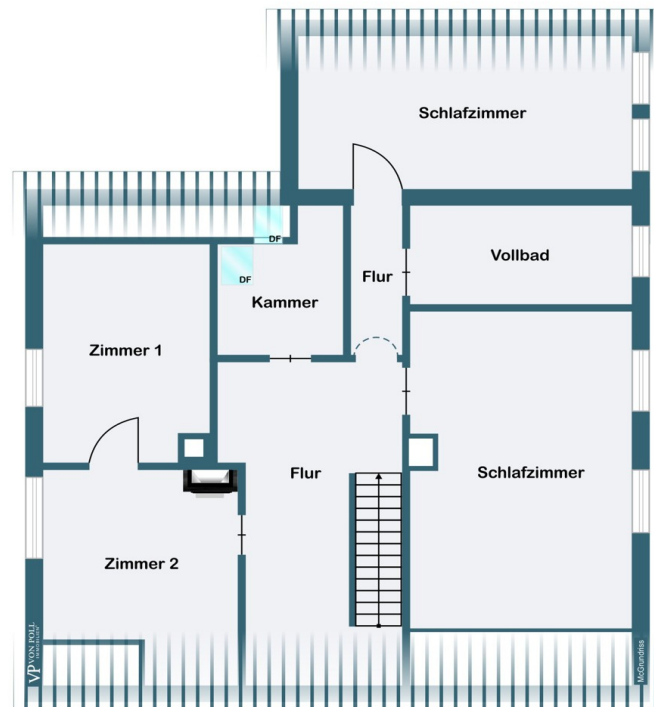
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

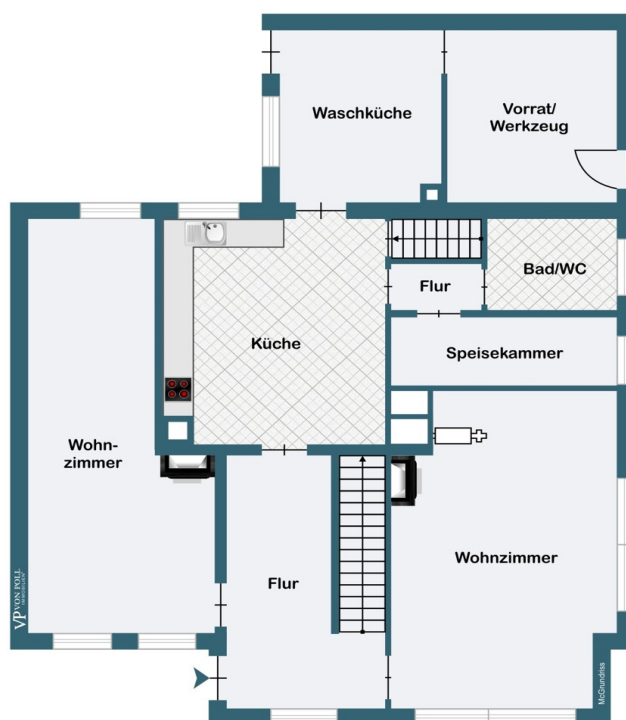
## The property

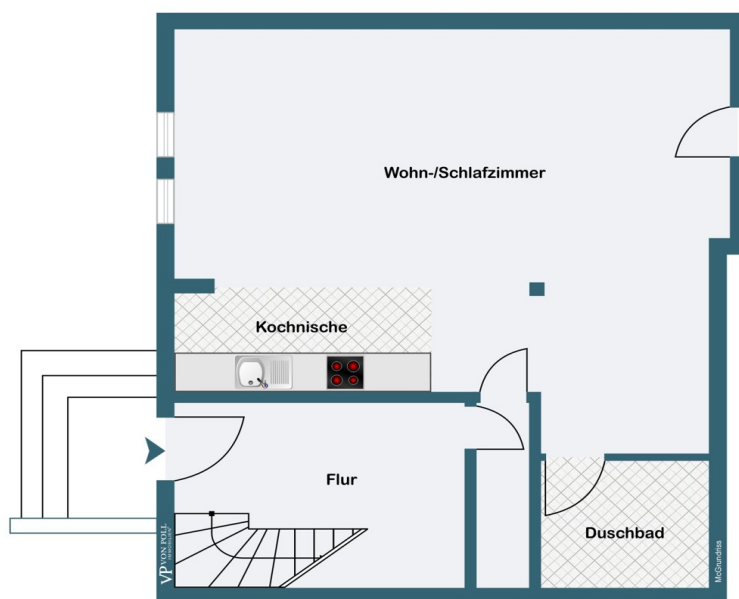


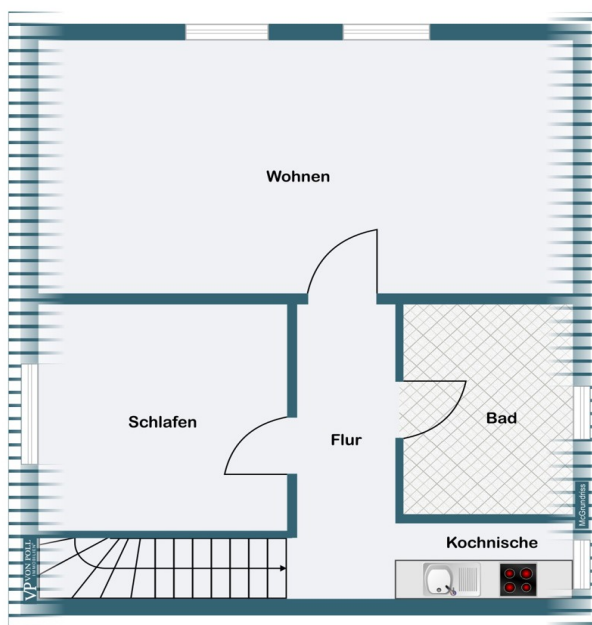
Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## A first impression

Dieser einzigartige Resthof bietet den Raum für Ihre Ideen !

Bereits im Jahr 1920 beginnt die Geschichte dieser Immobilie, um 1960 bereits mit der Erweiterung des Wohnhauses fortgeführt zu werden.

Das Erdgeschoß bietet viel Platz für die Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, den Hauswirtschaftsbereich, ein Badezimmer und drei Wohnbereiche. Der Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme.

Die großzügige Diele verbindet die einzelnen Tagesräume, von hier aus erschließt sich das Obergeschoß über eine schöne Holztreppe.

Auf dieser Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr des Hauses.

1994 ist der angrenzende Stallbereich in zwei Wohnungen umgebaut worden.

Im Erdgeschoß entstand eine Einzimmerwohnung mit Kitchenette und Duschbad. Das Dachgeschoß wurde zu einer Zweizimmerwohnung mit Kochecke und Duschbad ausgebaut.

Das weitläufige Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet. Ein Freizeitparadies direkt vor der Haustür !

Eine hohe und gut zugängliche Scheune ist ebenfalls Bestandteil dieser Immobilie.

Ein ehemaliger Schweinestall bietet sich eventuell für Tierhaltung an.

Der zusätzliche Stall wird zum Teil als Garage genutzt.(Hühnerstall)

Gern zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung !

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## All about the location

Sahrendorf ist Gemeindeteil der Gemeinde Egestorf im Landkreis Harburg. Der Ort liegt am nordöstlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Für eine aktive Freizeitgestaltung stehen Ihnen außerdem der Barfußpark sowie das Naturerlebnisbad Aquadies in Egestorf zur Verfügung. Und auch Wanderfreunde kommen hier auf Ihre Kosten. Einer der beliebtesten Wanderwege ist der Pastor-Bode-Weg. Er ist rund sieben Kilometer lang und führt von Egestorf nach Wilsede durch schönste Heideflächen. Im 3,5 km entfernten Egestorf finden Sie alles für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Grundschule, Banken und Ärzte. Die Autobahnauffahrt A7 Egestorf ist nur 5 Minuten vom Objekt entfernt und die Metropole Hamburg ist mit dem Auto in ca. 40 Minuten erreichbar.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 406.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25095011 - 21272 Egestorf / Sahrendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)