Objektnummer FALC-DoHa-39500

*** Modernes Wohnen in idyllischer Umgebung ***

Eckdaten

Kaufpreis	***565.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.817,57 €***
Provision	***3,57% inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***148,0 m²***
Nutzfläche	***47,0 m²***
Grundstücksfläche	***447,0 m²***
Gesamtfläche	***195,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***2023***
Zustand	***Neuwertig***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***26.10.2033***
Energiebedarf	***14.9***
Energieträger	***Luftwärmepumpe***
Energieeffizienzklasse	***A PLUS***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Groß Pampau ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein mit 150 Einwohnern . In der näheren Umgebung befinden sich die Orte ,Büchen und Schwarzenbek. Ebenfalls ergibt sich hier auch eine sehr gute Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Metropole Hamburg . Auch dort zu finden sind Einkaufsmöglichkeiten ,Schulen ,Kindergärten und eine gute medizinische Versorgung ist gewährleistet. Groß Pampau ist umgeben von Wiesen, Feldern , die zu langen Spaziergängen einladen um dem Alltag zu entfliehen. Der Prüßsee lädt an heißen Sommertagen zum abkühlen ein. Sie können das Leben in der Natur genießen, haben aber Möglichkeiten alle Annehmlichkeiten einer Stadt durch kurze Fahrtwege zu erreichen. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 8832 angebunden.

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Groß Pampau, in der Nähe von Büchen, Schwarzenbek und Hamburg, wo exklusives Wohnen auf moderne Eleganz trifft. Wir präsentieren stolz eine brandneue Doppelhaushälfte, die 2023 fertiggestellt wurde und höchsten Wohnkomfort bietet. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Bauqualität, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das großzügige Grundstück von 447 Quadratmetern.
Die Doppelhaushälfte besticht durch ein zeitgemäßes Design, das Eleganz und Funktionalität vereint. Klare Linien und hochwertige Materialien schaffen eine ästhetische Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von 148 Quadratmetern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien und Paare. Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Diese Immobilie wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und verfügt über eine erstklassige Ausstattung. Modernste Technik, energieeffiziente Heizsysteme tragen dem Wohlfühlfaktor nach dem KfW 55 Standard bei. Das Doppelhaus bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen und persönlichen Vorstellungen umzusetzen.
Mit einer Teilunterkellerung von 25 Quadratmetern bietet dieses Haus zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Homeoffice.
Das Grundstück erstreckt sich über 447 Quadratmeter und bietet Raum für individuelle Gartengestaltung, Familienaktivitäten im Freien und gemütliche Grillabende. Das Haus kann in zwei verschiedenen Zuständen erworben werden: Entweder als Rohbau ohne Innenausbau und Außenanlagen oder als fertiggestellte Struktur ohne Malerarbeiten, Bodenbeläge und Kücheneinrichtung.
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Groß Pampau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen.
Diese neugebaute Doppelhaushälfte in Groß Pampau vereint modernes Wohnen mit einem großzügigen Grundstück und hochwertiger Ausstattung. Die ideale Kombination aus Ästhetik und Funktionalität macht dieses Objekt zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Familien oder Paare. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Traumhaus!

Ausstattung

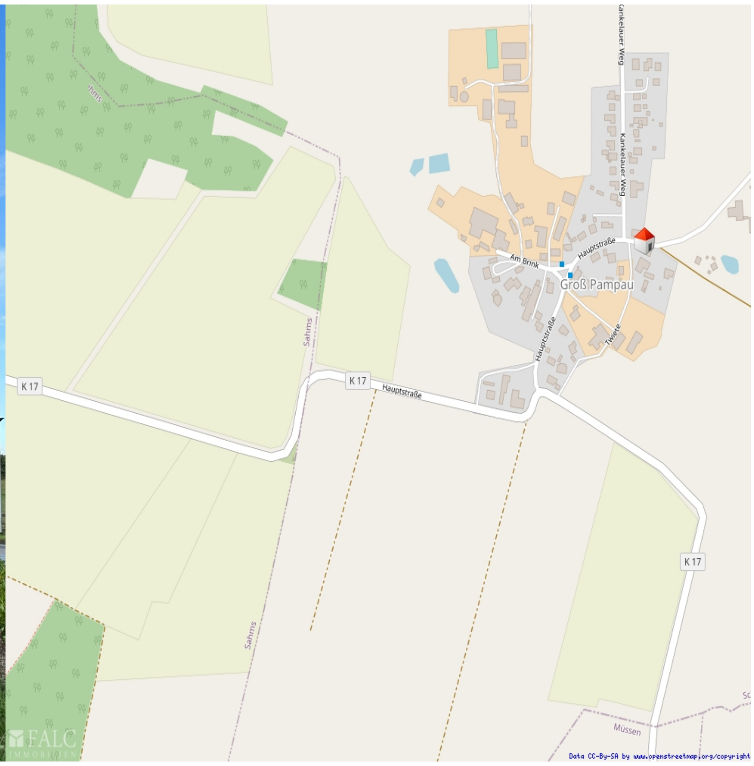
Die angebotene Doppelhaushälfte KfW 55 Standard ,verfügt über vier geräumige Zimmer. Die großzügig und lichtdurchflutet gestaltet sind. Und optimal auf 148 Quadratmeter aufgeteilt wurden . Es gibt eine Teilunterkellerung von 25 Quadratmetern und einem gedämmten aber nicht ausgebautem Dachboden mit ca. 20 Quadratmetern. Diese können Sie individuell nutzen, als Abstellfläche oder auch als einen weiteren Wohnraum. Die Bäder sind mit Sanitär und Fliesen ausgestattet. Auf Wunsch auch nach Ihrem Geschmack. Sowie die Anschlusskosten für Wasser , Strom, Glasfaser und die Kanalisation. Die Heizung ist eine Luftwärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage. Es sind dreifach verglaste PVC Fenster verbaut . Im Außenbereich sind zwei Terrassen, eine Grundstücksauffahrt, für zwei Stellplätze und die Grundstückseinfriedung mit einer Natursteinmauer enthalten. Die Malerarbeiten , Bodenbeläge und eine Küche sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

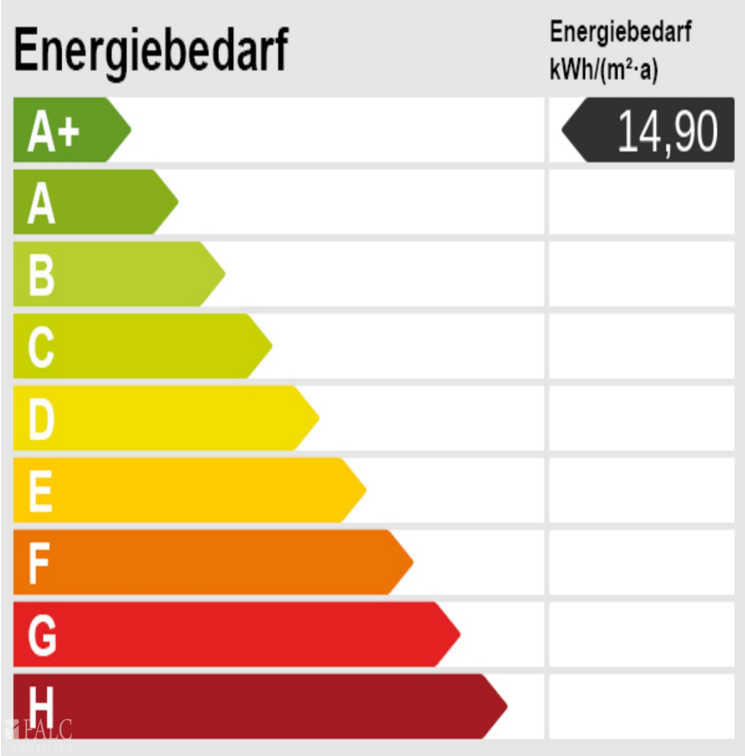
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

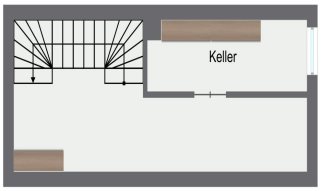


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen



Erdgeschoss

Obergeschoss

Kellergeschoss