



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-40630

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ländlicher Idylle von Estorf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

253.000,00 €

3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	105,0 m²
Grundstücksfläche	2.541,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2033
Energiebedarf	169,4
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	26.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus besticht durch seine relativ ruhige Wohnlage in Estorf, einem Ort in der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten zwischen Hamburg und Cuxhaven.

Die weitläufigen Wiesen und Felder, von denen Estorf umgeben ist, sowie die traumhafte Lage laden zu langen Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen an der frischen Luft ein. Die Nordsee erreichen Sie in einer guten Autostunde.

Estorf liegt im Westen des Landkreises Stade zwischen Kranenburg und Brobergen. Im Nachbarort Oldendorf, den Sie in ca. sechs Kilometern erreichen, finden Sie neben einem großen Supermarkt, einer Apotheke, einer Drogerie und zwei Bankfilialen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Zahnärzte sowie das Schulzentrum mit Grund-, Haupt- und Realschule.

Durch Estorf führt eine Landesstraße (114), die zur Bundesstraße 73 nach Himmelpforten führt. Über die Bundesstraße 73 gelangt man zügig nach Stade und auch bequem nach Hamburg. Bei Elm hat die Landesstraße 114 Anschluss an die Bundesstraße 74, die nach Bremervörde führt.

Der Bahnhof Himmelpforten mit Anschluss an die Regionalbahn (HVV) befindet sich in etwa 12 Kilometer Entfernung. Von hier ist man in einer knappen Stunde am Hamburger Hauptbahnhof. Bis in die Hansestadt Stade mit der S-Bahnanbindung nach Hamburg, sind es knappe 30 Minuten mit dem PKW.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Estorf!

Hier erwartet Sie ein gemütliches Haus voller Möglichkeiten und Potenzial. Nutzen Sie es als gut geschnittenes Einfamilienhaus mit Platz für individuelle Wohnwünsche. Aufgrund des durchdachten Grundrisses lässt sich hier mit handwerklichem Geschick ein wohnliches Zuhause schaffen.

Sie betreten das Haus durch den überdachten und somit geschützten Eingangsbereich. Der geräumige Flur im Erdgeschoss heißt Sie willkommen. Hier sind die Innenwände mit Steinen verblendet und sorgen dadurch für eine gemütliche und rustikale Atmosphäre.

Das großzügige und helle Wohn- und Esszimmer, das über zwei Räume mit Durchgang verfügt, bietet Ihnen einen Zugang zur überdachten Terrasse. Hier können Sie gesellige Grillabende genießen. Eine gemütliche Küche mit Einbauküche erfreut das Herz jedes Hobbykochs. Sie werden es genießen, hier die Zeit mit Ihrer Familie oder zu Zweit zu verbringen.

Das kleine, aber feine Gäste-WC rundet das Platzangebot im Erdgeschoss ab.

Über die Holzterasse mit Rutschschutz gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Bad mit WC, Badewanne und Fenster. Ein großes Zimmer verfügt zusätzlich über einen Balkon mit herrlichem Blick in den Garten. Dieser Raum ist durch seine vier Fenster besonders hell. Zwei weitere Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Büro genutzt werden, ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen. Auf dem Flur im OG sorgt ein Velux-Fenster mit Insektenschutz für viel Lichteinfall. Die Luke zum Dachboden ist ebenfalls hier zu finden.

Im Keller des Hauses befindet sich u.a. ein kleiner Abstellraum, in dem sich der Stromkasten befindet. Ein weiterer großer Raum mit Waschbecken und Waschmaschinenanschlüssen bietet viel Platz zum Wäsche trocknen und führt in einen zusätzlichen Raum, in dem sich die Heizung und eine Außentür befinden. Ein vierter Raum im Kellergeschoss lässt sich ganz individuell nutzen. Auch hier haben Sie also ausreichend Platz für Vorräte, Wäsche, als Stauraum und für sonstiges.

Der Garten kann ganz nach Ihren Wünschen angelegt werden. Hier sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Bisher ist er sehr pflegeleicht mit Rasen bewachsen. Das besonders große Grundstück bietet Ihnen viel Raum zur Entfaltung.

Die Terrasse verfügt über eine Überdachung, Holz-Sichtschutz an den Seiten und einen Steingrill. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt genießen.

Sie wohnen in Estorf in netter ländlicher Nachbarschaft. Der Ort verfügt über einen besonderen dörflichen Charme.

Nutzen Sie gerne unseren 360° Immobilienrundgang, um sich einen Einblick in das Haus zu verschaffen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das erwartet Sie in diesem Einfamilienhaus:

Allgemein:

- abschließbare Kunststofffenster, dadurch erhöhter Einbruchschutz
- elektrische Außenjalousien
- in jedem Raum verfügt mindestens ein Fenster über einen Insektenschutz

Erdgeschoss:

- überdachter Eingangsbereich
- kleiner Vorflur mit Rundbogen zum Hauptflur, Wände mit Steinen verblendet (Fliesen)
- geräumiger Hauptflur mit Steinwänden (Fliesen)
- kleines aber feines Gäste-WC (Fliesen)
- Wohn- und Esszimmer, bestehend aus zwei Räumen mit Durchgang, mit Zugang zur überdachten Terrasse (Laminat)
- Küche mit Einbauküche, die über helle Fronten in Holz-Optik verfügt (Fliesen)
- Holztreppe mit Rutschschutz

Obergeschoss:

- Flur mit viel Licht durch Velux-Fenster (inkl. Insektenschutz) und gemauerten Wänden (Fliesen)
- Drei helle Zimmer, individuell nutzbar, eines davon mit Balkon, Blick führt in den Garten (Laminat)
- Bad mit Wanne, WC und Fenster (Fliesen)
- Luke zum Spitzboden auf Flur

Keller:

- geräumiger Flur/Durchgangsraum
- vier weitere Räume, die sich individuell nutzen lassen, einer davon mit Anschlüssen für Waschmaschine
- Außentür
- Heizungsraum (Öl-Heizung mit Erdtank)

Außenbereich:

- großzügiger Eingangsbereich ohne Barriere/Stufen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- *großes pflegeleichtes Grundstück, das sich wunderbar gestalten lässt*
- *überdachte Terrasse mit Holz-Sichtschutz an den Seiten und Steingrill*

Übersicht Modernisierungen:

- *Dach und Dämmung neu 2006*
- *Einblasdämmung 2006*
- *Einbauküche neu 2006*
- *Rohrleitungssystem Abwasser neu 2006*
- *Drainage + Schacht / Abdichtung neu 2006*
- *Fenster und Außentür neu 2006/ Insektenschutz 2024*
- *Garagentor neu 2006*
- *Elektrik neu 2006*
- *Bodenbeläge Terrasse und Balkon 2007*
- *Überdachung Eingangsbereich 2008*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie ein gemütliches Einfamilienhaus in ländlicher Lage in Estorf suchen, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail-Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:

***FALC Immobilien
-Silke Hammann-
Vertriebsleitung Immobilien***

Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann

***Tel. 0160/ 975 021 63
silke.hammann@falcimmo.de***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)