

Amoreal
Immobilien

Grünendeich | Einfamilienhaus in Top-Lage nahe der Elbe mit Ausbaupotenzial & unverbaubarem Blick

21720 Grünendeich, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AIB-2023172538



Wohnfläche ca.: **235 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **565.000 EUR**



Grünendeich | Einfamilienhaus in Top-Lage nahe der Elbe mit Ausbaupotenzial & unverbaubarem Blick

Objekt ID	AIB-2023172538
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21720 Grünendeich
Wohnfläche ca.	235 m ²
Grundstück ca.	877 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Kein Keller, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	565.000 EUR





Objektbeschreibung

Suchen Sie Ihre Traumimmobilie im Alten Land direkt an der Elbe? Dann sind Sie hier richtig! Angeboten wird ein schönes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1984 mit zahlreichen Raffinessen in traumhaft ruhiger und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage von Grünendeich.

Die Immobilie mit Doppelgarage befindet sich auf einem ca. 877 m² großen Grundstück, welches liebevoll angelegt ist und durch einen kleinen Teich und den schönen Baumbestand besticht. Herrlich eingewachsen bietet es seinen Bewohnern viel Privatsphäre und auf der teilweise überdachten Süd-Terrasse ausreichend Sonne. Mit Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Flur in Empfang genommen, von welchem ein Gäste-Duschbad abgeht. Weiter durch eine Glastür gelangen Sie in das Herzstück der Immobilie: den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher neben einem offenen Kamin auch einen historischen Kachelofen sowie große Fensterfronten für viel Tageslicht beherbergt. Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet den neuen Bewohnern viel Gestaltungspotenzial. Direkt anliegend befindet sich ein ebenfalls sehr geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Vorräte. Im Erdgeschoss sind zwei weitere Zimmer untergebracht, welche beide über bodentiefe Fenster und einen direkten Gartenzugang verfügen.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo drei weitere, sehr großzügig geschnittene Zimmer untergebracht sind. Diese lassen sich individuell nutzen und verfügen allesamt über große Fenster. Abgerundet wird das Raumangebot im Obergeschoss durch ein weitläufiges Bad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschtischen. Ein Teil des Obergeschosses wurde bisher nicht vollständig ausgebaut und beherbergt eine Sauna mit separatem Duschbad sowie weitere Stellfläche.

Ausstattung

- ca. 235 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- 6 großzügig geschnittene Räume
- Individuelle Nutzungsoptionen (Büro, Mehrgenerationen-Wohnen)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Kamin im Wohnbereich
- Historischer Kachelofen
- Sauna mit sep. Duschbad im Obergeschoss
- Insgesamt 3 Bäder mit Dusche (und Badewanne)
- Liebevoll angelegter Garten mit einer kanadischen Eiche und einem Teich





- Doppelgarage
- Zweiter Hauseingang über den Heizungsraum
- Ausbaupotenzial im Obergeschoss und auf dem Dachboden

Im Obergeschoss rechts gelangen Sie in einen Teil des Hauses, welcher noch nicht vollständig ausgebaut wurde. Hier befindet sich neben großzügiger Abstellfläche die Sauna mitsamt einem separaten Duschbad. Dieser Bereich bietet seinen Eigentümern Platz zur freien Gestaltung, beispielsweise ein weiteres Schlafzimmer oder ein Arbeitsbereich wären denkbar und ohne viel Aufwand umsetzbar. Der Dachboden des Hauses gewährt Ihnen weitere Staufläche und ließe sich ebenfalls zu weiterer Wohnfläche ausbauen.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, welche das ruhige Leben nahe der Elbe in Kombination mit einer guten Stadtanbindung suchen. Die Immobilie kann individuell gestaltet werden - sowohl der Umbau in zwei einzelne Einheiten als auch die Abteilung eines separaten Büros oder einer Praxis sind problemlos möglich.

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Amoreal
Immobilien

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Barthold-Drewes-Straße in Grünendeich, einem malerischen Ort im Landkreis Stade. Die besondere Attraktivität dieser Lage ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zur Elbe, die lediglich einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Hier bietet sich den Bewohnern eine beeindruckende Aussicht auf das glitzernde Wasser und die vorbeiziehenden Schiffe. Diese Nähe zur Elbe schafft eine ruhige und erholsame Atmosphäre, die sich perfekt für Spaziergänge, Fahrradtouren und Momente der Entspannung eignet. Darüber hinaus laden die umliegenden Naturschutzgebiete und die Apfelanbaugebiete zu Erkundungen ein. Sportliebhaber finden hier ideale Bedingungen zum Angeln, Boot fahren oder Tennis spielen im Tennisclub Lühe e.V..

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nächsten Ort Steinkirchen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Banken, Fitnessstudio sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Mit dem ca. 15 Minuten entfernten Bus erreichen Sie den Bahnhof Horneburg, wo die S3 nach Buxtehude und weiter nach Hamburg oder in die andere Richtung nach Stade fährt. So erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 40 Minuten. Für Pendler bietet die Lage eine gute Autoanbindung an Hamburg. Hier gibt es die Möglichkeit mit der Fähre nach Wedel zu fahren, den Elbtunnel über die A7 zu nutzen, die Elbbrücken oder die Köhlbrandbrücke zu überqueren. In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie so in ca. 1 Stunde. Zudem nutzen zahlreiche Pendler den Park&Ride Parkplatz in Buxtehude. Sie erreichen diesen in 20 Minuten mit dem Auto und von dort fährt die S3 im 20 Minuten Takt in ca. 25 Minuten nach Hamburg.





Amoreal
Immobilien



Traumhafter Garten



Titelbild Exposé



Ihr zu Hause an der Elbe!



Objektbild



Herzlich willkommen ...



... in Ihrem neuen Zuhause!





Amoreal
Immobilien



Gemütliche Kaminecke



Gestalten Sie Ihr Wohnzimmer nach Ihren

Wünc

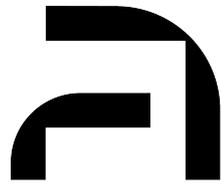


Anschließender Wohnbereich



Schöne Süd-Terrasse





Amoreal
Immobilien

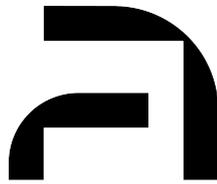


Offener Essbereich



Ihr Esszimmer mit Komfort könnte so ausschauen





Amoreal
Immobilien



Schönes Arbeitszimmer



Große Küche ...



Beispielansicht für eine moderne neue Küche!



... mit anschließendem HWR.

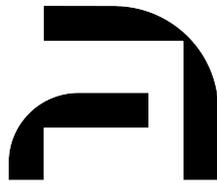


Versch. Nutzungsoptionen



Flur im Obergeschoss





Amoreal
Immobilien



Schlafzimmer im OG



Kinder-/Gästezimmer



Großzügige Räume



Viel Platz für die Familie

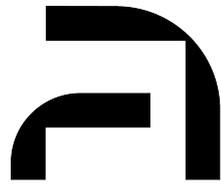


Geräumiges Vollbad mit Dusche



So könnte Ihr neues Badezimmer aussehen.





Amoreal
Immobilien



Sauna mit Bad im OG

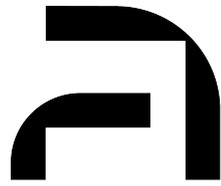


Doppelgarage vor dem Haus



Traumhafte Lage

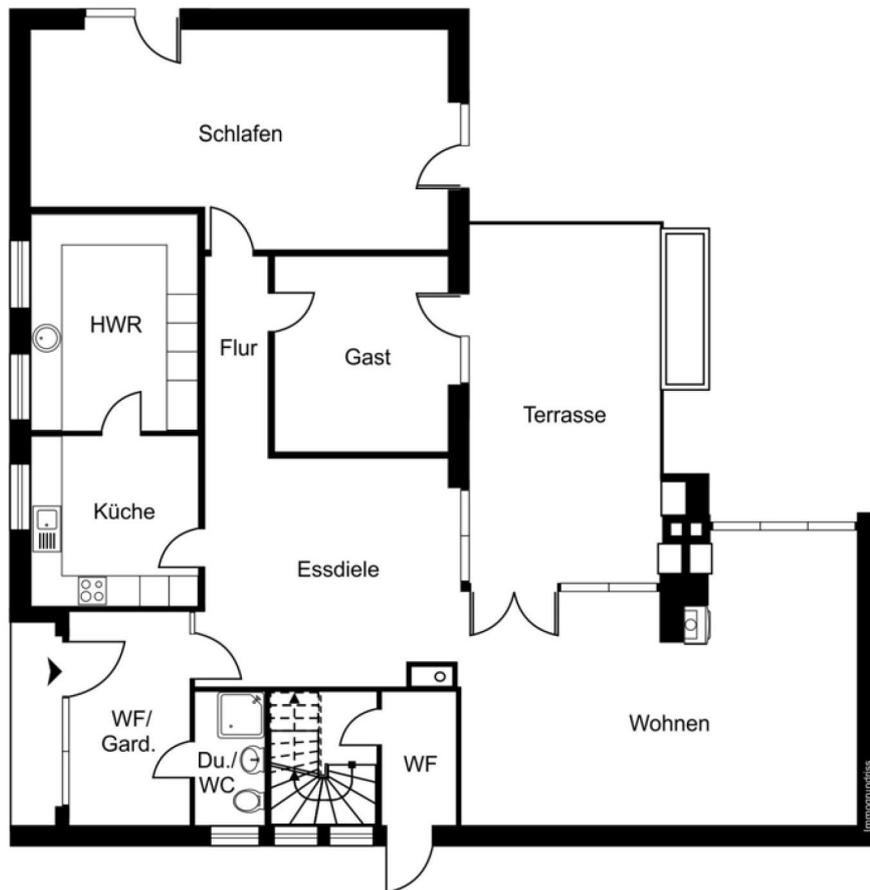


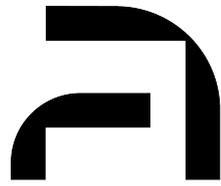


Amoreal
Immobilien

Grundriss

Erdgeschoss





Amoreal
Immobilien

Grundriss

Obergeschoss

