



## Solides und geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage



### Lagebeschreibung

Das Wohnhaus, in ruhiger Wohnanlage befindet sich in Horneburg und verfügt über eine fußläufige Erreichbarkeit von Kindergarten, Grundschule sowie einer Oberschule.

Der zu Fuß in 10 Minuten erreichbare Bahnhof gewährleistet, eine gute Anbindung an Stade, Buxtehude oder Hamburg.

### Größe des Objektes

Grundstück: 622,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 138,00 m<sup>2</sup>  
Gebaut: 1970

### Gebäudebeschreibung

Das solide und geräumige Haus mit zwei Wohneinheiten befindet sich in einer Sackgassenlage und verfügt über einen Vollkeller und eine Doppelgarage. Erstellt wurde es als massiver Mauerwerksbau nach solider Handwerksart. Der Charakter des Hauses bildet sich aus dem Satteldach und den roten Klinkern. Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist eine Ölzentralheizung (BJ. 2003) installiert. Bei diesem Haus stehen ihnen alle Möglichkeiten offen! Soforteinzug, Selbstnutzung oder für Handwerker. Aber auch als Anlage- und Erweiterungsobjekt mit viel Potential. Der großzügige Garten gibt Platz für weiteren Freiraum.

### Mindestgebot

**230.000€**, zzgl. Notarkosten – und Grunderwerbsteuer

### Energieausweis

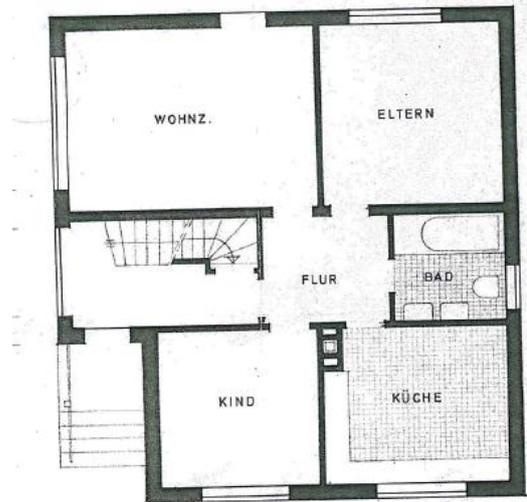
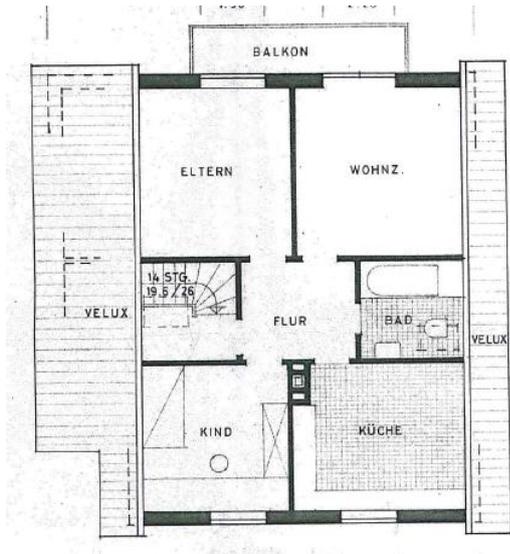
Angaben zum Energieausweis:



## Exposé - Haferkamp 3, 21640 Horneburg

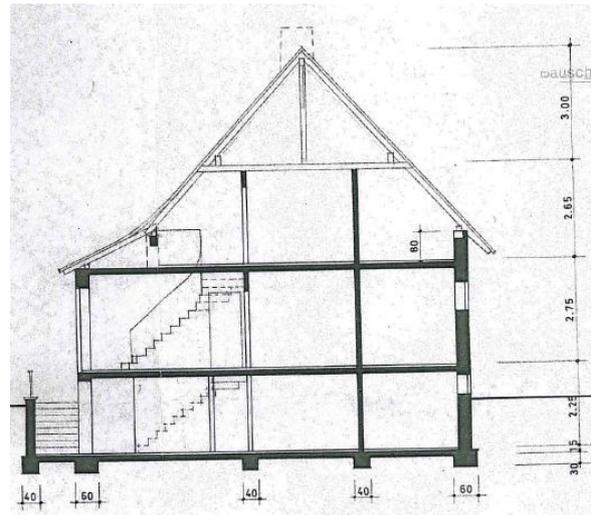
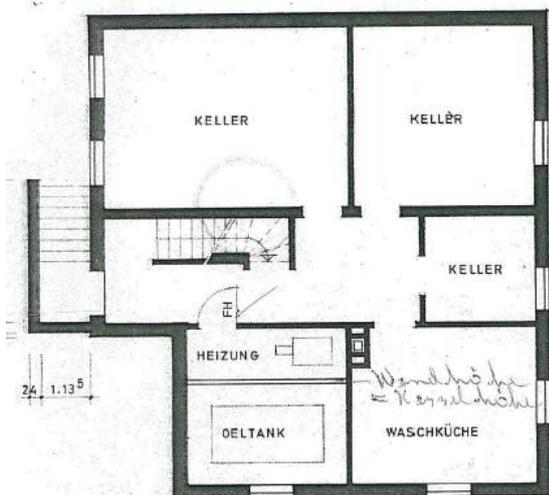
- Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis
- Energieverbrauchswert: 242,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Gültig bis: 11.06.2025
- Wesentliche Energieträger: Heizöl
- Baujahr des Gebäudes: 1970
- Energieeffizienzklasse: G

### Grundrisse:



### Dachgeschoss

### Erdgeschoss



### Keller

### Schnitt

Samtgemeinde Horneburg, den 04.03.2019