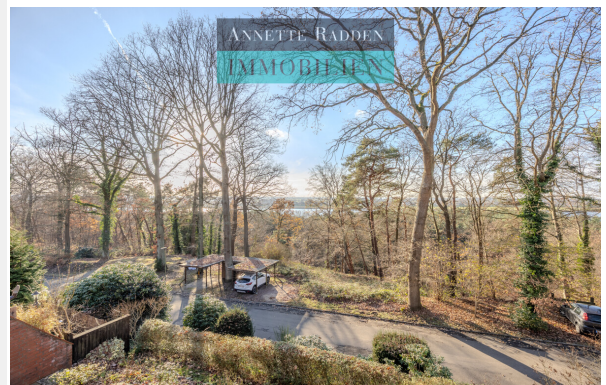


Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI25055

Lichtdurchflutetes Familienglück: Klassische Doppelhaushälfte in Geesthacht

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

429.000,00 €

Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Wohnfläche	170,0 m²
Nutzfläche	53,0 m²
Grundstücksfläche	688,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Einliegerwohnung	1,0
Baujahr	1932
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.01.2036
Energiebedarf	312.50
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1993
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Lage

Die Adresse liegt in Geesthacht und verbindet naturnahes Wohnen am Waldrand mit guter Erreichbarkeit. Für den Familienalltag finden Sie in der Umgebung Kitas, Schulen Einkaufsmöglichkeiten und diverse Sportmöglichkeiten, verschiedene Wassersport Vereine sowie ein Freibad.

Anbindung

Die nächste Bushaltestelle (Haferkoppel) ist ca. 0,3 km entfernt, Die Autobahnauffahrt B 404 erreichen Sie in wenigen Minuten (ca. 6,6 km).

Dieses Haus bietet Raum, Aussicht und Potenzial – gern stellen wir Ihnen die Immobilie persönlich vor und zeigen Ihnen, wie sich hier Wohnen und Leben ideal verbinden lassen.

Objektbeschreibung

Elbblick, viel Licht und ein Grundriss, der mitwächst: Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1932 bietet mit ca. 170 m² Wohnfläche und 8 Zimmern außergewöhnlich viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder das Arbeiten von zu Hause. Das ca. 688 m² große Grundstück ergänzt das Raumangebot um einen schönen Außenbereich.

Wohnen mit Charakter

Schon beim Eintreten spürt man den besonderen Charme des Hauses: Unter den Bodenbelägen sind Pitch Pine Dielen vorhanden, während große Fensterflächen die Räume angenehm lichtdurchflutet wirken lassen. Im Wohnbereich ist Stäbchenparkett Eiche verlegt. Auch originale Details wie Fensterläden, Zimmertüren und Treppengeländer sind noch vorhanden. Die familiengerechte Raumaufteilung schafft sowohl großzügige Gemeinschaftsbereiche als auch viele Rückzugsorte – ideal für Kinderzimmer, Gäste, Homeoffice oder Hobby.

Ein Balkon erweitert den Wohnkomfort und lädt zu einer kleinen Auszeit mit Blick ins Grüne ein. Der Keller bietet praktische Abstellflächen und zusätzliche Möglichkeiten für Hauswirtschaft oder Hobby.

Ein echtes Highlight ist der Elbblick, der die besondere Lage unterstreicht und dem Zuhause eine unverwechselbare Note verleiht.

Technik & Energie

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung (Baujahr Wärmeerzeuger 1993). Der Energieausweis liegt vor; die Energieeffizienzklasse ist H. Es handelt sich um einen Bedarfsausweis mit einem Endenergiebedarf von 312,6 kWh/(m²·a). Der Energieausweis wurde am 26.01.2026 ausgestellt und ist gültig bis zum 25.01.2036.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist Annette Radden Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



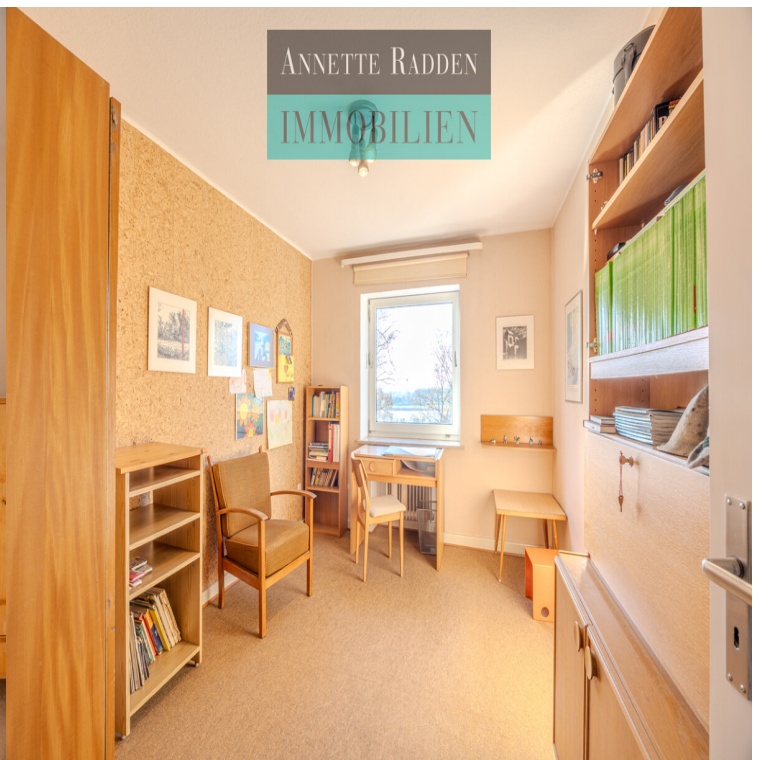
Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

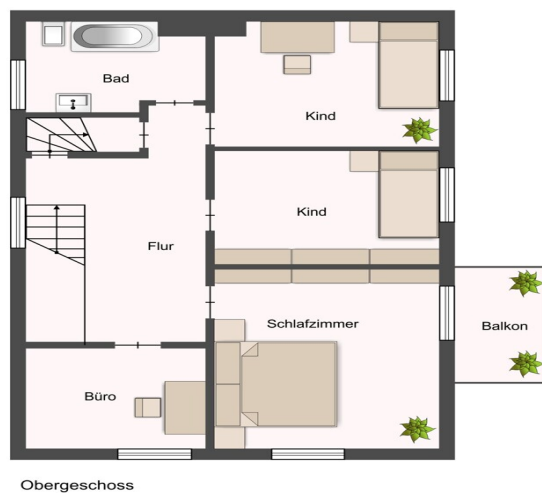
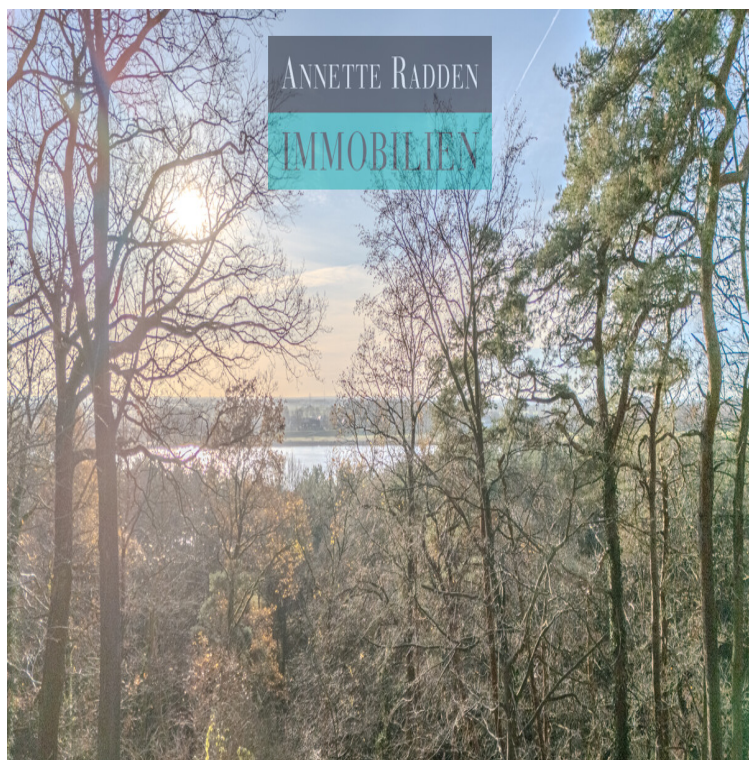
Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

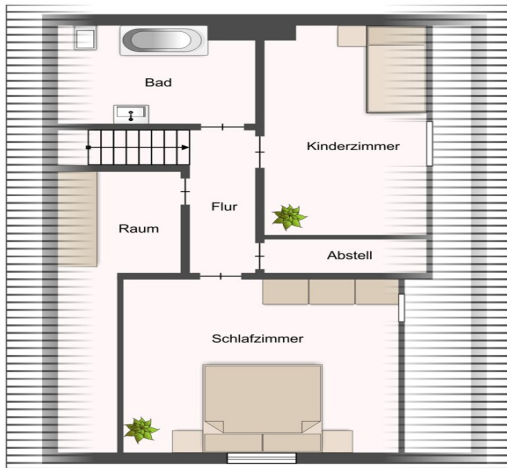
Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.