



HISTORISCHES BACKSTEINGEBÄUDE MIT GESCHICHTE UND VIELSEITIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

externe Objnr	SC466
PLZ	21224
Ort	Rosengarten
Land	Deutschland
Kaufpreis	784.000,00 €

Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet
-----------------	---

Daten

externe Objnr	SC466
Straße	
Hausnummer	
PLZ	21224
Ort	Rosengarten
Land	Deutschland
Kaufpreis	784.000,00 €
Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet

Beschreibung

Charaktervolles Backsteingebäude - zentral und dennoch ruhig in Nenndorf

Diese außergewöhnliche Immobilie entstand um 1900 ursprünglich als landwirtschaftliches Gebäude und wurde 1972 umfangreich saniert und zu einem großzügigen, individuell gestalteten Wohnhaus weiterentwickelt. Die markante Backsteinfassade, historische Holzkonstruktionen und liebevoll erhaltene Details verleihen der Immobilie bis heute ihren unverwechselbaren Charakter.

Auf ca. 211 m² Wohnfläche stehen mehrere Wohn- und Schlafräume, eine Küche sowie drei Bäder zur Verfügung. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit sichtbarem Fachwerk, historischen Holzbalken und einem gasbetriebenen Kachelofen. Auch die stilvollen Holzinventuren, teilweise aus anderen historischen Gebäuden, unterstreichen die besondere Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight sind die auf rund 100 m² verlegten hochwertigen Redpine-Massivholzdielen im Flur und in der großzügigen Diele. Sie verleihen den Räumen eine warme und authentische Ausstrahlung. Ein zusätzlicher Hauseingang an der Straßenseite eröffnet interessante Nutzungsmöglichkeiten: Bei entsprechender Gestaltung und Prüfung der baulichen Voraussetzungen könnte ein separater Wohnbereich entstehen, der sich beispielsweise als Einliegerwohnung, für Mehrgenerationenwohnen oder zur Unterbringung von Angehörigen eignet. Eine kleine Kochnische ist bereits vorhanden. Das ca. 1.869 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten. Ein großzügiger Garten mit Gartenhaus, großer Terrasse und sonnigen Außenbereichen ergänzt das Wohnangebot. Für die Fahrzeuge steht eine große Garage mit elektrischem Tor und 2 Außenstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich bietet der ca. 200 m² große Spitzboden ein interessantes Ausbaupotenzial. Ein Teilkeller mit eigenem Außenzugang schafft weitere Nutz- und Abstellflächen.

Die Immobilie verbindet historischen Charme, großzügiges Wohnen und ein außergewöhnlich großes Grundstück mit der angenehmen Nähe zum Ortszentrum von Nenndorf. Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein individuelles Zuhause mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung Beschreibung

Die wichtigsten Merkmale

- ca. 211 m² Wohnfläche
- ca. 1.869 m² Grundstück
- historisches Bauernhaus, um 1900
- ursprünglich landwirtschaftlich genutzt
- großzügiger Wohn-/Aufenthaltsbereich mit historischem Fachwerk
- historischer Kachelofen mit Gasbetrieb
- 5 Wohn-/Schlafräume
- ca. 100 m² hochwertige Redpine-Massivholzdielen
- 3 Bäder
- Küche mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Separater Hauseingang mit Potenzial für eine Einliegerwohnung, Kochnische vorhanden
- großer ca. 200 m² Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Teilkeller mit Außenzugang
- großzügiger Garten mit Gartenhaus und großer Terrasse
- hochwertige Garage aus 1988 mit elektrischem Tor
- historische Holztüren und besondere Bauelemente
- Holzfenster teilweise aus 1992, im Wohnbereich mit elektrischen Jalousien
- Gasheizung von 1990
- Dach 1988 neu eingedeckt

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur unter Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird daher nicht übernommen.

Lage

Das Anwesen befindet sich zentral und zugleich ruhig in Nenndorf, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Rosengarten im Landkreis Harburg. Der gewachsene Ortskern bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch Familien profitieren von kurzen Wegen: In Nenndorf befinden sich eine Grundschule sowie die Oberschule Rosengarten. Gleichzeitig liegt Nenndorf unmittelbar am Naturraum der Harburger Berge und des Rosengartens. Wälder und zahlreiche Wege in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene A1 und die A261 sind Hamburg, Buchholz und das weitere Umland schnell erreichbar. Der Bahnhof Klecken ist nur etwa 3 km entfernt und bietet regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Hamburg. Den Hamburger Hauptbahnhof erreichen Sie je nach Verbindung in ca. 21 bis 25 Minuten – ideal für Berufspendler und alle, die die Nähe zur Hansestadt schätzen.



Ansicht



großer Wohn- und Lebensbereich



Wohnbereich



Kamin



Eingang



Küche



Wohn-oder Schlafrum



Vollbad 3



Duschbad 2



Duschbad 1



Wohn-oder Schlafbereich



Gartenansicht