



2 Lagerhallen inkl. Einfamilienhaus

298.500 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

1.164 m²

Grundstücksfl. ca.

Straße nicht freigegeben

25436 Neuendeich

immowelt Lage-Check:



Tägl. Bedarf

Wenig

Nahverkehr

Wenig

Preise & Kosten

Kaufpreis

298.500 €

Provision für Käufer

3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis.

Abschreibung/Anlage

Kapitalanlage

Lage

Das im Süden Schleswig-Holsteins gelegene Dorf Neuendeich gehört zum Amt Geest und Marsch Südholstein und liegt im Kreis Pinneberg. Neuendeich liegt an der Elbe und einem ihrer Zuflüsse, der Pinnau.

Neuendeich liegt etwa 5 km von Uetersen, 8 km von Tornesch und ca. 10 km von Elmshorn entfernt. Dadurch hat man vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis sowie auch Banken, Post, Ärzte und ein Krankenhaus. Die A23 erreicht man über die Anschlussstelle Tornesch, dadurch hat man eine hervorragende Anbindung nach Hamburg oder zur Nordsee. Bis zum Hamburger Flughafen benötigt man in etwa 39 Minuten und zum Hamburger Hauptbahnhof knapp 1 Stunde.

Die Gemeinde Neuendeich ist ein typisches Marschendorf in der Metropolregion Hamburg. Über die Pinnau führt die 1887 erbaute Drehbrücke nach Klevendeich. Sie gilt als die zweitälteste funktionsfähige Drehbrücke Deutschlands und steht unter Denkmalschutz. Diese Brücke verbindet die Haseldorfer Marsch mit der Seestermüher Marsch. Viele alte, reetgedeckte Katen und Bauernhäuser liegen idyllisch im Schutze der Deiche. Neuendeich gilt als sogenanntes Straßendorf und ist sowohl für die Landwirtschaft aber auch für die Pferdezucht und den Pferdesport sehr bekannt.

Es ist empfehlenswert die wunderschöne Natur auch auf einer Rad- und Wandertour zu entdecken. Dabei kann man die Ruhe genießen und den weiten Blick über die flache, friedliche Landschaft sowie die Felder und Auen schweifen lassen.

Die Gemeinde Neuendeich ist ebenfalls geprägt von einem aktiven Vereins- und Verbandsleben, u.a. der Deich- und Sielverband Seestermüher Marsch, die Jagdgenossenschaft Neuendeich, der Ortsbauernverband, die Trachtengruppe Pinnau-Elbmarschen, den TSV Neuendeich und den Wassersportverein Neuendeich und natürlich muss auch die Freiwillige Feuerwehr Neuendeich genannt werden.

Das Haus

Kategorie Baujahr
Einfamilienhaus 1897

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 4 Stellplätze
- ✓ Bad mit Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2017

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
seit 01.06.2022

Effizienzklasse
H

Endenergieverbrauch
269,60 kWh/(m²·a) -
Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus inkl. 2 Lager-/Produktionshallen mit guter Verkehrsanbindung, einer nahegelegenen Bushaltestelle und einem wunderschönen Blick auf die Apfelfelder.

Das 1897 erbaute Häuschen, mit ca. 82 qm Wohnfläche wird derzeit noch bewohnt und hat den Charme der 70er Jahre. Es bietet sich hierbei die einmalige Chance das Haus nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen neu zu gestalten. Man könnte das Objekt auch in ein Bürogebäude umbauen, sogar die Möglichkeit der getrennten Toiletten wäre umsetzbar.

Das Herzstück der Wohnung – die Küche – wurde bereits modernisiert und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Des Weiteren wurde 2017 eine neue Gas-Brennwert-Anlage installiert, die das Haus mit wohliger Wärme und heißem Wasser versorgt.

Ein weiteres Highlight ist die ruhige, straßen-abgewandte Gartenanlage mit Blick auf die herrlichen Apfelfelder. Dieser Bereich bietet genügend Fläche für abendliche „Schnack-Runden“ bei leckeren Bier und Wein. Der vorhandene, fest gemauerte Räucherofen lädt hier zusätzlich ein.

Das Haus wurde um eine hohe Lager- und Produktionshalle im Jahre 1978 erweitert. Die Seitenwände sind 3,70 m hoch und in der Spitze über 5,0 m. Die Grundfläche der Halle beträgt 11,0 × 11,0 m. Der Boden ist gepflastert und es wurde ein Sektionaltor von Hörmann mit dem Maß 3,625 × 3,150 m (hxb) verbaut.

Im Jahre 1995 wurde auf der linken Hausseite eine weitere Halle für die Abstellung von landwirtschaftlichen Geräten (Obstanbau) sowie als Garage gebaut. Diese Halle hat eine Grundfläche von 18,6 × 6,5 m. Die

Seitenwände sind hier 2,75 m hoch und in der Spitze werden über 3,0 m erreicht. Hier wurden ebenfalls zwei Sektionaltore von Hörmann mit den Maßen (jeweils) 3,00 × 2,75 m (hxb) eingesetzt. Auch hier wurde der Boden gepflastert.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Wir empfehlen Ihnen, einen individuellen Termin mit unserem Büro zu vereinbaren, damit Sie sich von dieser ansprechenden Immobilie überzeugen können.

IHR EXPERTE FÜR IMMOBILIEN!

weilimmobilien.de – Tel. 04106 70 69 512 oder mobil 0176 420 408 57

Der Immobilienvertrieb gehört zu den Königsdisziplinen. Wir sind Ihre Experten für den VERKAUF. Maßgeschneiderte Konzepte und Persönlichkeit gehören zu einer modernen Vermarktung, genauso wie die Eigenschaft zu begeistern.

sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir

übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität

dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Der KÄUFER hat die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis zu zahlen und ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Tobias Weil, sailsplus e.K. (weilimmobilien.de) und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr

und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



sailsplus e.K.

Vorderer Kamp 56,
25479 Ellerau

Herr Tobias Weil
Dein Ansprechpartner

04106/7069512

0176- 42040857

Alle Bilder



seitliche Ansicht



Straßenseite



Halle von 1995



Halle von 1978



Gartenansicht Apfelblüte



Garten / Terrasse



Garten



Halle von 1995 -
Innenansicht



Halle von 1995 -
Innenansicht



Halle von 1978 -
Innenansicht



Halle von 1978 -
Innenansicht



Flur



Küche



Küche Essbereich



Schlafzimmer



separates WC



Heizungsanlage von 2017



Räucherofen