BREMER IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2683

21354 BLECKEDE

Doppelhaushälfte in Alt Garge, naturnahes Wohnen am Wald und an der Elbe

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110 m²	ca. 730 m²	4	235.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**235.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110 m²**
Zimmer	**4**
Gesamtfläche	**ca. 2.703 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 730 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1962**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Pissoir**

Küche	**Einbauküche**
Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Carport · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.06.2035**
Ausstellungsdatum	**13.06.2025**
Endenergiebedarf	**203,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de

BREMER IMMOBILIEN



Außenansicht Carport

Objektbeschreibung

Direkt gegenüber vom Wald und nur wenige Gehminuten von der Elbe entfernt befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte im Bleckeder Ortsteil Alt Garge. Wer gerne in der Natur unterwegs ist und sich ein Haus mit Garten und Platz für eigene Ideen wünscht, findet hier interessante Möglichkeiten.

Das ca. 1962 errichtete Haus wurde um 1971 durch einen Flachdachanbau erweitert, in dem sich heute der Wohnbereich befindet. Insgesamt stehen rund 110 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Platz für das gemeinsame Familienleben bietet. Der Kaminofen sorgt besonders in der kühleren Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre. Die geräumige Küche mit Zugang zum Hof ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Terrasse und der angrenzende Garten laden dazu ein, die warmen Monate im Freien zu genießen.

Im Obergeschoss stehen zwei Zimmer und ein Wannenbad zur Verfügung. Die Zimmer können je nach persönlichem Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Highlight ist die Dachterrasse auf dem Anbau, die von einem der Zimmer zugänglich ist.

Die Eigentümer haben in den vergangenen Jahren bereits verschiedene Renovierungs- und Erneuerungsarbeiten vorgenommen. So wurden unter anderem dreifach verglaste Fenster eingebaut, Bodenbeläge erneuert, Teile der Elektrik überarbeitet und zahlreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt. Gleichzeitig bietet das Haus noch Gelegenheit, eigene Vorstellungen bei der weiteren Gestaltung und Modernisierung umzusetzen.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über zwei ausgebaute Kellerräume, die die derzeitigen Eigentümer als Partykeller und Archiv nutzen.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de

Das Carport und die Flächen vor dem Haus bieten Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge

Auch bei Hobbyhandwerkern und Bastlern dürften hier die Herzen höherschlagen. Das großzügige Nebengebäude mit Garagen, Werkstatt und weiteren Abstellflächen bietet reichlich Platz für handwerkliche Projekte, Werkzeug und alles, was untergebracht werden soll. Ein Dachboden im Nebengebäude schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Auch die Ölzentralheizung von 1997, die Öltanks und der Waschmaschinenraum sind im Nebengebäude untergebracht.

Das Grundstück ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt. Die als Sondernutzungsrecht zugeordnete Fläche beträgt etwa 730 m^2.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Alt Garge, einem Ortsteil der Stadt Bleckede im Landkreis Lüneburg. Besonders schön ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Direkt gegenüber dem Haus beginnt der Wald und auch die Elbe ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Wer gerne spazieren geht, Rad fährt oder die Landschaft entlang der Elbe genießt, findet hier viele Möglichkeiten direkt vor der Haustür.

Alt Garge ist ein ländlich geprägter Ort mit überwiegend dörflicher Wohnbebauung. Trotz der naturnahen Lage sind wichtige Einrichtungen für den Alltag gut erreichbar.

Die Kindertagesstätte Alt Garge liegt etwa 700 Meter entfernt. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich im rund 3,7 Kilometer entfernten Barskamp. Weiterführende Schulen stehen im Schulzentrum Bleckede zur Verfügung. Das Zentrum von Bleckede ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Hier finden sich Supermärkte, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleistungsangebote.

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Bushaltestellen in Alt Garge. Die Haltestelle „Hauptstraße“ ist eine der örtlichen Zustiegsmöglichkeiten. Busverbindungen führen unter anderem nach Bleckede und zum dortigen Schulzentrum.

Die Lage spricht besonders Menschen an, die gerne im Grünen wohnen, die Nähe zum Wald und zur Elbe schätzen und gleichzeitig auf die Infrastruktur einer nahegelegenen Kleinstadt zurückgreifen möchten.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Außenansicht



Terrasse

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Terrasse



Außenansicht mit Blick auf den gegenüberliegenden Wald

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Eingangsbereich



Esszimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Esszimmer



Wohnzimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Schlafzimmer



Küche

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Küche



Küche

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Flur



Wohnzimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Wohnzimmer



Badezimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Keller



Keller

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Außenansicht



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Nebengebäude



Ölheizung von 1997

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Werkstatt



Abstellraum im Nebengebäude

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Dachterrasse

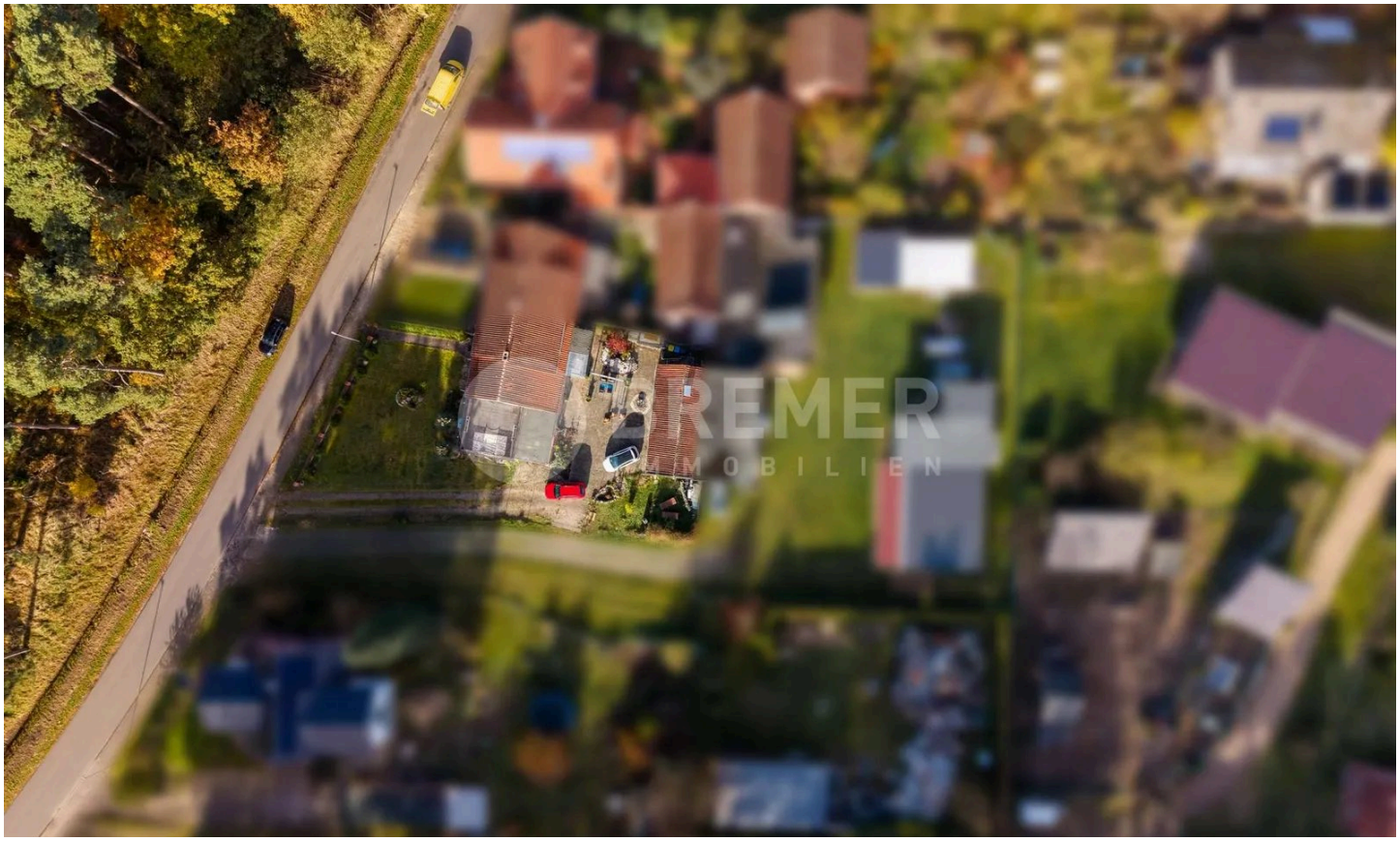


Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Luftansicht



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Außenansicht



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de

Ausstattung

— Bei der Ölheizung von 1997 handelt es sich um einen Niedertemperaturkessel, dieser darf laut Aussage des zuständigen Schornsteinfegers weiterhin betrieben werden.

— Kaminofen von 2025

— Dreifach verglaste Fenster

Sonstiges

Bei Exposéanfragen und Besichtigungswünschen bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inklusive Ihrer Telefonnummer.
Besichtigungstermine sind grundsätzlich mit Bremer Immobilien abzustimmen.

Sämtliche Informationen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Die Objektinformationen sind von Ihnen als Kaufinteressenten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

VERKAUF UND BEWERTUNG IHRER EIGENEN IMMOBILIE:
Sie sind Immobilieneigentümer und möchten sich verändern? Gern erstellen wir für Sie eine professionelle Immobilienbewertung und beraten Sie zu allen Fragen rund um den Kauf und den Verkauf. Auf Wunsch übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie und unterstützen bei Bedarf den reibungslosen Übergang in Ihr neues Zuhause.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Katja Bremer

Bremer Immobilien

Telefon: 04131 8647346

E-Mail: info@bremer-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Provision beträgt für den Käufer und den Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. Wir weisen auf unsere Tätigkeit für beide Vertragspartner (Käufer und Verkäufer) hin.

BREMER IMMOBILIEN