



Was finde ich vor?

Das Stein-auf-Stein-Haus liegt zentrumsnah in einer Stichstraße mit viel Grün und Einzelhausbebauung. Angrenzende Äcker und Wiesen sowie die ruhige Lage ziehen naturliebende Interessenten mit hohem Ruhebedürfnis an. Natürlich sind Küche und eines von zwei Bädern sowie mancherlei Ausstattung baujahresbedingt, jedoch finden Sie eine gute Bauausführung vor und einen vorbildlichen Pflegezustand von Haus und Grundstück. Nach einem kleinen Spaziergang durch das Waldstück sind Sie am Bahnhof und somit Richtung Lüneburg und HH richtig gut mobil!

Ausstattung

Alle 6 Zimmer sind hell und freundlich. Wenn man möchte, kann man auch mit 2 Parteien das Haus bewohnen, denn die Aufteilung ist ziemlich "gerecht", d. h., im EG 3 Zimmer, Bad und Küche sowie im OG 3 Zimmer, Bad und ein Raum, in dem ohne weiteres wieder eine Küche installiert werden könnte. Natürlich füllt auch eine Familie dieses Haus ohne weiteres aus. Die Böden sind mit Fliesen oder Teppichware versehen. Ins OG führt eine Steintreppe. Im Erdgeschoß ist ein Duschbad mit Fenster; im OG ein Wannenbad. Eine weitere Ausbaureserve eröffnet sich im Dachboden. Der hintere Teil des Grundstückes ist für den Anbau von Obst und Gemüse genutzt worden, also gerodet und ohne Gras. Ein kleines Gewächshaus ist auch dabei und kann für den Hobbygärtner von Nutzen sein.

Lage

Die Gemeinde Büchen im Kreis Herzogtum Lauenburg hat ca. 6000 Einwohner und bezaubert durch seine landschaftlich reizvolle Einbettung in viel Grün sowie gemütlicher Lebensart. Das wirtschaftliche Schwergewicht des Kreises liegt im Hamburger Speckgürtel, während der östliche Teil im wasserreichen Naturpark Lauenburgische Seen mehr zum sanften Tourismus tendiert und landwirtschaftlich geprägt ist. Das Herzogtum Lauenburg ist ein wichtiges Naherholungsgebiet der Hamburger und Lübecker. Bekannt sind der Naturpark Lauenburgische Seen und der Sachsenwald. Der Kreis gehört zur Metropolregion Hamburg.

Der Verkehr in Richtung Süden und Südwesten ist geografisch durch die Elbe und die über diese führenden Brücken und Fähren wie die Elbbrücke Lauenburg vorbestimmt. Der Öffentliche Personennahverkehr im Kreisgebiet wurde 2003 in den Hamburger Verkehrsverbund eingegliedert. Man hat eine gute Anbindung nach HH, Lübeck und Umgebung. Der wunderschöne Ort Mölln mit seinen Seen ist ein beliebtes Ausflugsziel. Die Anbindung an das Autobahnnetz erfolgt über die A1 (Hamburg – Lübeck) im Westen, die A25 (Geesthacht – Hamburg) im Süden, A24 (Hamburg – Berlin) und die A20 (Lübeck – Rostock) im Norden.

Eisenbahnverbindungen bestehen von Hamburg über Schwarzenbek nach Büchen und weiter nach Berlin sowie von Lüneburg nach Büchen und weiter auf der Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg über Mölln/Ratzeburg nach Lübeck. Beide Strecken werden von der Deutschen Bahn AG betrieben. Die Strecke von Ratzeburg über Schmilau nach Hollenbek, die der Erlebnisbahn Ratzeburg gehört, wird für Draisinenfahrten touristisch genutzt.

In Büchen selber sind 2 Kindergärten vor Ort sowie einer im benachbarten Witzeze. Die offene Ganztagschule in Büchen hat einen guten Ruf. Pferdehöfe, Tanzstudio, Volkshochschule und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs (Läden, Discounter) sowie gemütliche Gastronomie machen Büchen zu einem anheimelnden Lebensmittelpunkt.

Sonstiges

Die Brötje-Heizung ist erst 2 Jahre jung, Gartenhaus, Carport, Terrasse, Außenjalousien, Vollkeller, Energieausweis wird derzeit erstellt

Käufercourtage: 7,14 % inkl. MsSt. auf o. g. Kaufpreis nach Beurkundung an Karla Kruse Immobilien

Verkaufspreis : € 215.000
Condition : Gepflegt
Gesamtfläche ca. : 127 m²
Grundstücksgrösse ca. : 670 m²
Anzahl Zimmer : 6
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Oel
Heizungsart : Oelheizung

Infos u. Details :

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Carport
- Duschbad
- Einliegerwohnung
- Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Kabel Deutschland
- Parkplatz
- Teppichboden
- Vollkeller
- Wannenbad
- Wohnküche

Adresse :

Büchen/Herzogtum Lauenburg,
23514

<http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/129-ueberdurchschnittlich-gepflegtes-efh-fuer-freunde-des-idyllischen-wohnens?format=pdf>