

Hollenstedt

Großzügig Wohnen in zentraler Lage

Objektnummer: 24095006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.970 m²

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24095006
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1950

Kaufpreis	629.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 79 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

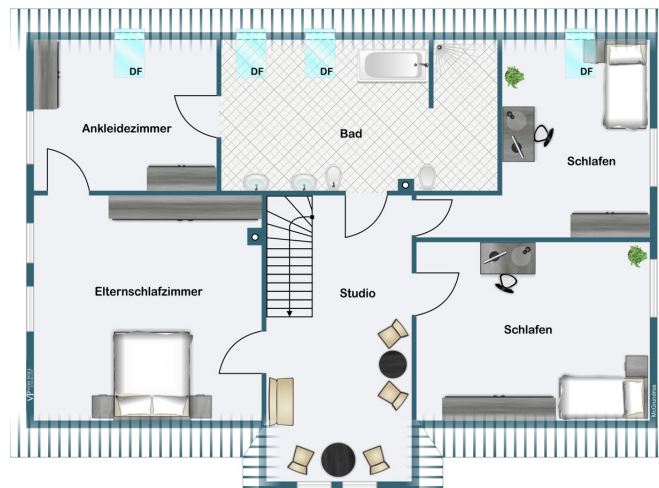
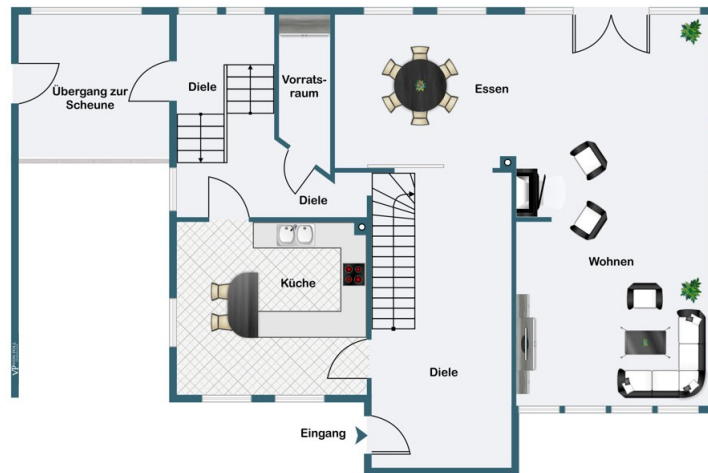
Auf einen Blick: Energiedaten

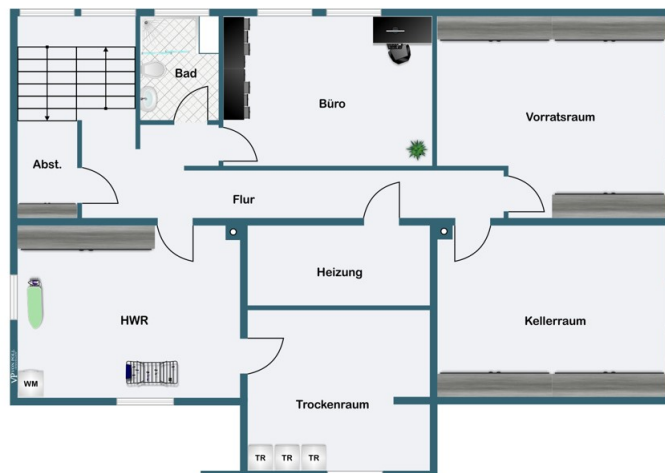
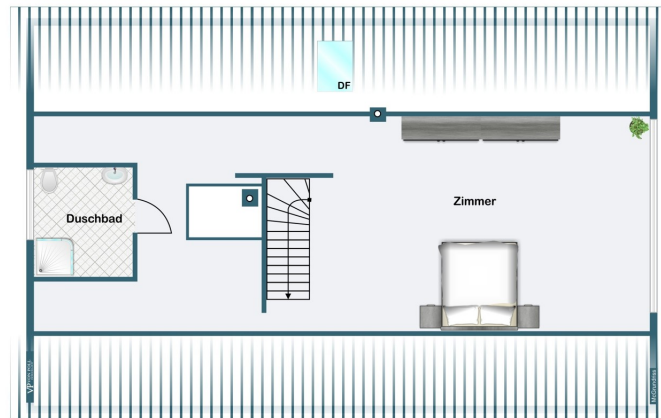
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	02.05.2033
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249.45 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Ein erster Eindruck

Dieses sehr charmante, großzügige, ehemalige Bauernhaus wurde im Fachwerkstil in zentraler Lage von Hollenstedt errichtet. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 240 m² und eine Nutzfläche von ca. 76m². Das Gebäude wurde teilweise neu errichtet und 1973/1980 umgebaut und modernisiert. Über die Diele erreichen Sie die Küche mit Landhausküche und zusätzlicher, offener Feuerstelle sowie den großen Wohn-Essbereich mit offenem Kamin. Von hier haben Sie einen sehr schönen Blick in den parkähnlich angelegten Garten. Eine Holzterasse führt Sie in das Dachgeschoss, wo ein Studio, ein Vollbad und vier Räume, die derzeit als Schlaf-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden, vorhanden sind. Im ausgebauten Spitzboden befindet sich ein Duschbad und ein weiterer Raum für Gäste. Das Kellergeschoss bietet Platz für Vorräte, Waschmaschine und Trockner sowie einen wohnlich nutzbaren Raum mit zusätzlichem Duschbad. Über die gesamte Länge des Vorhofes erstreckt sich die ca. 300 m² große Scheune, welche auch über eine Verbindung zum Haupthaus zu erreichen ist. Das Grundstück bietet zu jeder Seite viel Privatsphäre, da die aufwendig errichtete Felssteinmauer vor fremden Blicken schützt. Gern stehen wir für Fragen und individuelle Termine zur Verfügung.

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Ausstattung und Details

- Fachwerkhaus
- Öl-Heizung aus 1993
- 3 Bäder
- offener Kamin
- 4 Stellplätze im Vorhof
- 4 Stellplätze in der Scheune
- parkähnlich angelegtes Grundstück

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Alles zum Standort

Hollenstedt ist eine Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Harburg mit etwa 3800 Einwohnern. Sie gehört zur Samtgemeinde Hollenstedt. Die Samtgemeinde umfasst die Mitgliedsgemeinden Appel, Drestedt, Halvesbostel, Hollenstedt, Moisburg, Regesbostel und Wenzendorf. Hollenstedt liegt verkehrsgünstig an der A1 und ist ca. 45 km von Hamburg entfernt. Darüber hinaus sind Sie innerhalb weniger Minuten mit dem Bus oder dem Auto in der Hansestadt Buxtehude. Von dort fahren sowohl die S-Bahn, als auch der Metronom in Richtung Hamburg und Stade/Cuxhaven. Der Ort hat sich in den letzten Jahren infrastrukturell weiter entwickelt und bietet für alle Altersklassen beste Wohn- und Lebensbedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Banken sowie Kindergarten und Schule befinden sich direkt im Ort - Sie finden alles, was Sie für den Alltag benötigen. Krankenhäuser gibt es im nahegelegenen Buxtehude und in Buchholz/Nordheide. Beste Freizeitgestaltung bieten die Wander/Radwege durch Wald und Feld, Sportstätten, Freibad und Golf - und Tennisanlagen.

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 249.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com