

Handeloh

# Das Besondere mit zusätzlichem Bauplatz !

Property ID: 24095004



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PURCHASE PRICE: 689.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.989 m<sup>2</sup>

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## At a glance

Property ID	24095004	Purchase Price	689.000 EUR
Living Space	ca. 239 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Timber frame
Rooms	7	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Year of construction	2005	Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

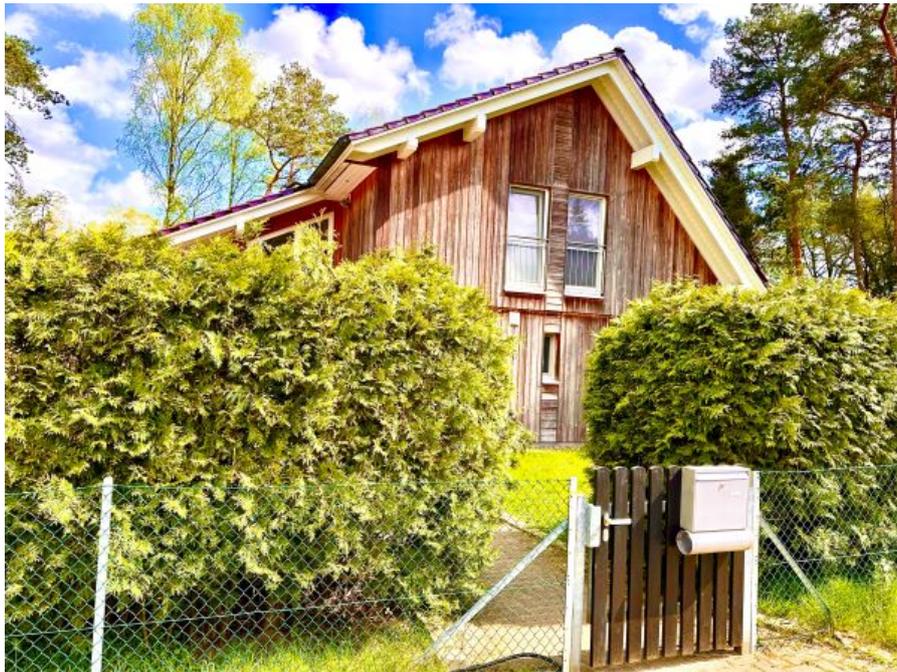
Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	67.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.02.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

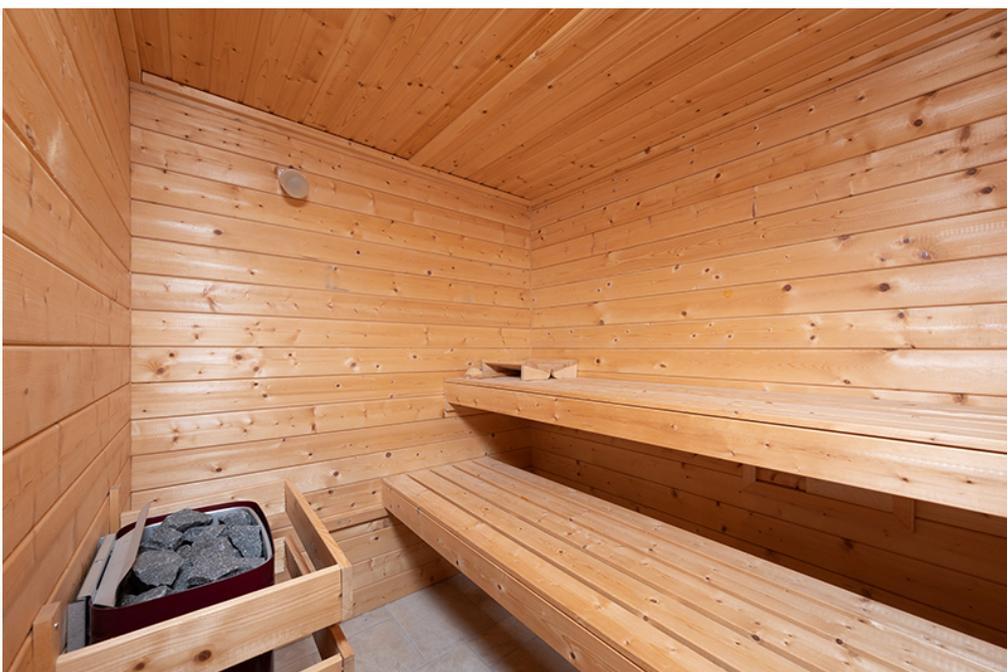
Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## A first impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Landleben in der Metropolregion Hamburg. Dieses einzigartige Haus verfügt über 7 Zimmer und zwei Badezimmer und liegt auf einem wunderschönen ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Waldgrundstück. Der große Garten ist Kinder- und Hundesicher eingezäunt, auf den zwei Terrassen ist ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus ist 2005 von der Firma Gottschalk in Rosengarten, aus harter sibirischer Lärche, entworfen und erstellt worden und entspricht den modernen Ansprüchen von Wärmedämmung und Energieeffizienz. Die Gasbrennwertheizung mit Wärmerückgewinnung wurde 2011 installiert. Es ist durchdacht konzipiert, sodass auch zwei unabhängige Wohneinheiten genutzt werden können. Leben und Arbeiten, ein Mehrgenerationenhaus oder eine teilweise Vermietung - in dieser Immobilie lassen sich Ihre Wünsche realisieren ! Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist aktuell vermietet. Dieses Anwesen besteht aus zwei Grundstücken, wobei der Bauvorbescheid für ein weiteres Ein-/oder Zweifamilienhaus bereits vorliegt. Freuen Sie sich auf eine Besichtigung ! Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## All about the location

Dieses junge Einfamilienhaus entstand in gesuchter Waldlage von Handeloh. Neben den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, finden Sie in der nahegelegenen Ortsmitte einen Kindergarten, eine Grundschule, Restaurants und einen Supermarkt. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Buchholz und Tostedt zur Verfügung. Einen HVV Bahnhof erreichen Sie nach ca. 7 Minuten ebenfalls fußläufig. Zugverbindungen bestehen ab Buchholz in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Sie erreichen den Hamburger Hauptbahnhof nach einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie Buchholzer Innenstadt in ca. 15 Minuten. Hier stehen verschiedene Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Vor hier gelangen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt. Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 40.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen.

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)