

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

A home with history & heart

Property ID: 25217059



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.700 m²

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

At a glance

Property ID	25217059
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1890
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	11.03.2028	Final Energy Demand	193.30 kWh/m²a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



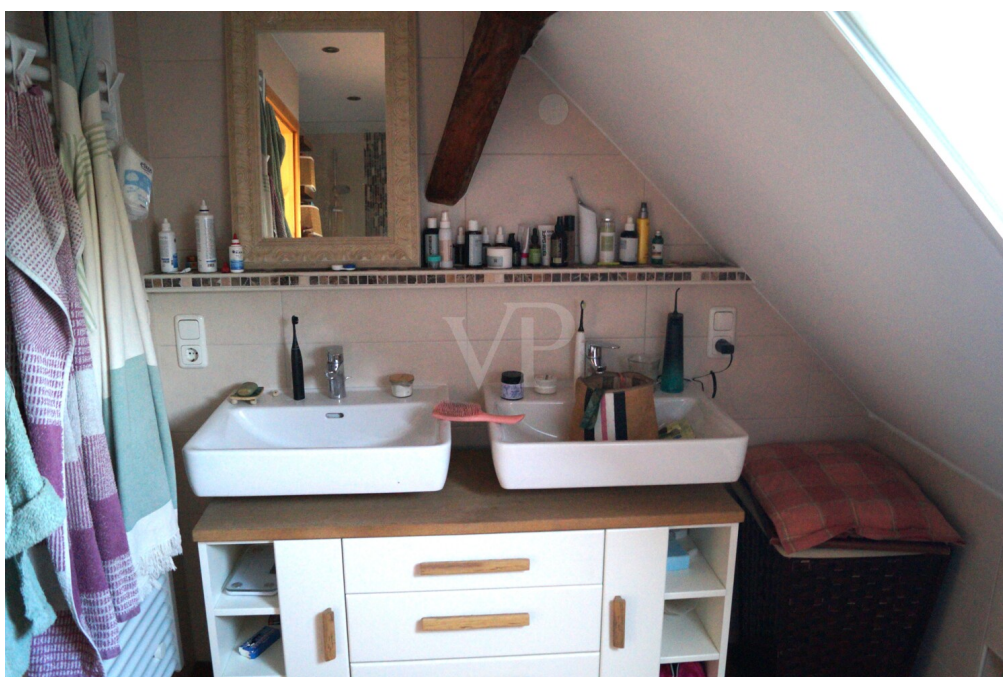
Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



www.von-poll.com

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

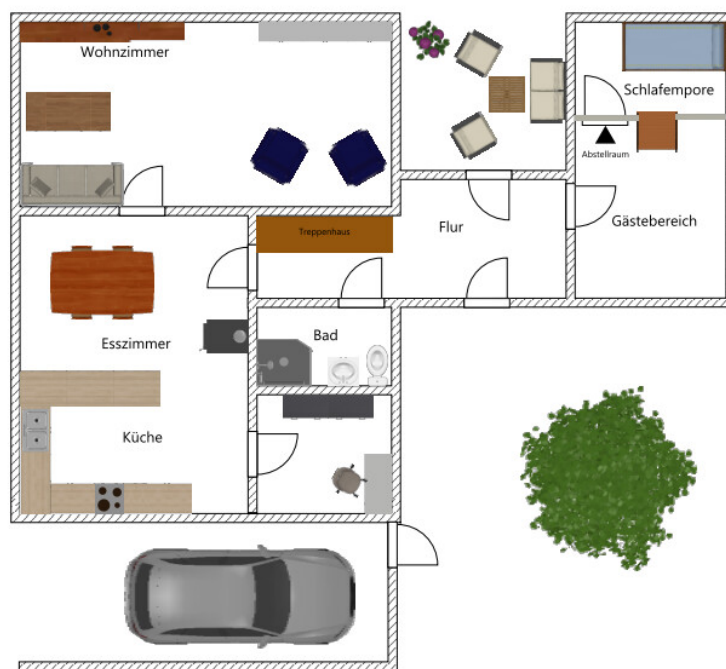
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

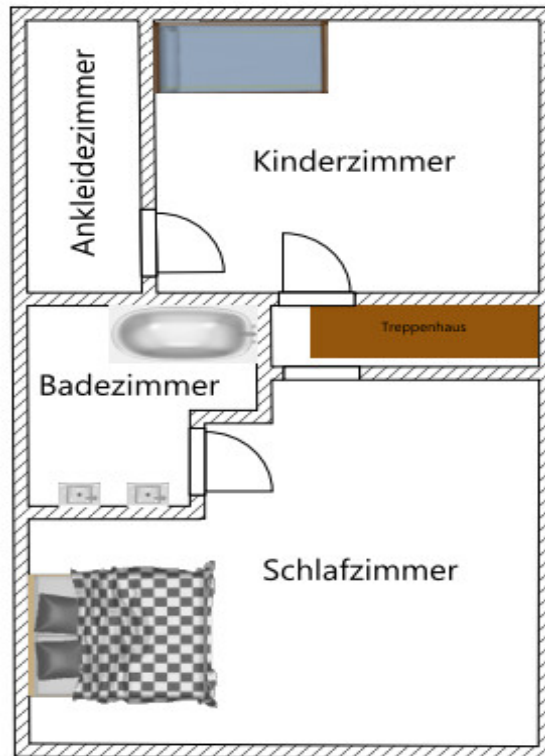
Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Floor plans



Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss
Unmaßstäbliche Angaben!

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

A first impression

This well-maintained semi-detached house, built in 1890, offers approximately 160 m² of living space and a generous plot of around 1,700 m², making it an inviting home for those who appreciate living in a green setting yet still desire easy access to good infrastructure. The former farmhouse was extensively modernized in 2019 and is now in excellent condition. The combination of historical charm with contemporary living comfort makes this house particularly attractive. A welcoming entrance hall leads into the house. The ground floor features a spacious living and dining area, flooded with natural light through large windows. The adjacent kitchen is functionally equipped and offers ample space for cooking together with family and friends. Another room on this level is ideal as a study or guest room. Also located on the ground floor is the first of two modern bathrooms, both with contemporary fixtures. The upper floor houses two further rooms, which, thanks to their well-designed layout, can be used individually as bedrooms, children's rooms, or hobby rooms. An additional bathroom completes the living space. The successful floor plan offers diverse usage options and creates the perfect conditions for any lifestyle. The high ceilings are particularly pleasant, lending the rooms a spacious ambiance. The property's condition has been maintained and its value preserved through ongoing maintenance and continuous modernization. The fixtures and fittings have been chosen for their practicality, and the materials used provide a solid foundation. Thanks to the recent modernization, the building's technology is up-to-date, so no major investments are required in the foreseeable future. The large plot of land offers a variety of design possibilities – whether for relaxation, as a children's play area, or for gardening enthusiasts. The outdoor area can be used and further developed according to individual preferences. Older building elements such as the carriage house and outbuildings emphasize the rural character of the property and offer potential for additional uses, for example, as a workshop or storage. The location offers a peaceful, green setting without sacrificing proximity to essential amenities, educational facilities, leisure activities, and transportation connections. This property is therefore ideally suited for both families and couples looking for a contemporary home with a rich history. Experience this exceptional property with its unique character for yourself. We would be happy to provide further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Details of amenities

Obstgarten
Saunahaus

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

All about the location

Hohnhorst—Ihr neues Zuhause in historischer Naturidylle

Eingebettet im südlichen Teil der Lüneburger Heide liegt Hohnhorst, ein charmantes Dorf im Naturpark Südheide. Historische Rittergüter mit Herrenhäusern aus dem 18. Jh., eine idyllische Wassermühle, Fachwerkbauten und Natur pur bilden ein einzigartiges Ambiente. Mit unmittelbarer Nähe zu renaturierten Bachläufen wie der Lachte, umgeben von Wiesen, Auenwäldern und Naturschutzgebieten, ist Hohnhorst ein Traum für Naturliebhaber. Gleichzeitig ist die Infrastruktur über die Samtgemeinde Lachendorf und umliegende Gemeinden gewährleistet – ländliche Ruhe trifft auf ausgesprochen historischen Flair.

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com