

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Charaktervolles Zuhause mit Geschichte

*Property ID: 25217059-1*



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

**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.700 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25217059-1 - 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: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis**

## At a glance

Property ID	25217059-1	Purchase Price	275.000 EUR
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1890	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25217059-1 - 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/m <sup>2</sup> a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



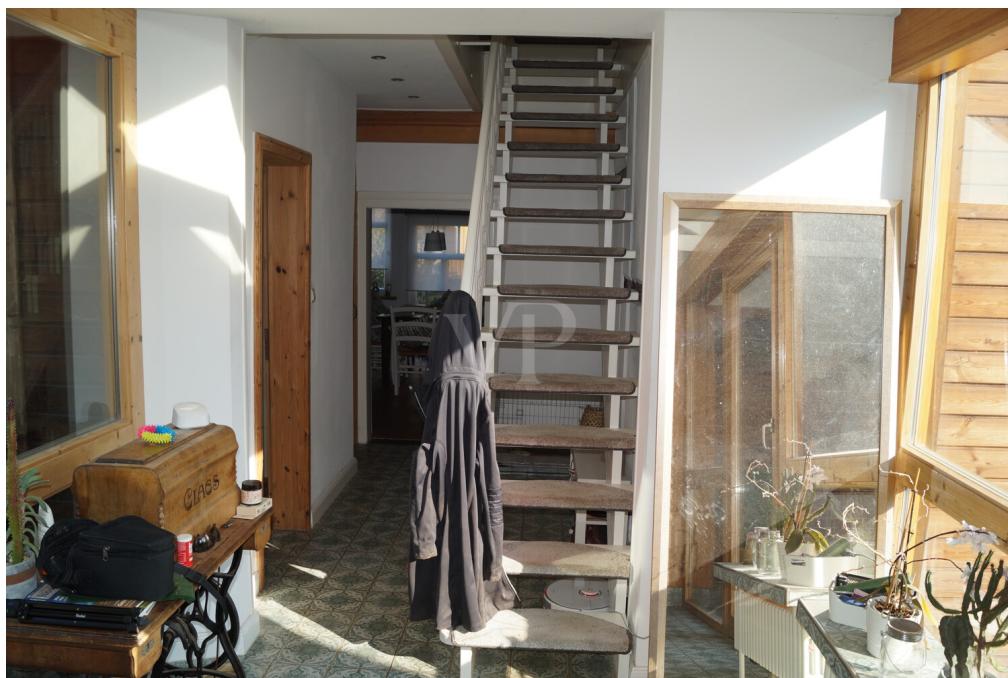
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

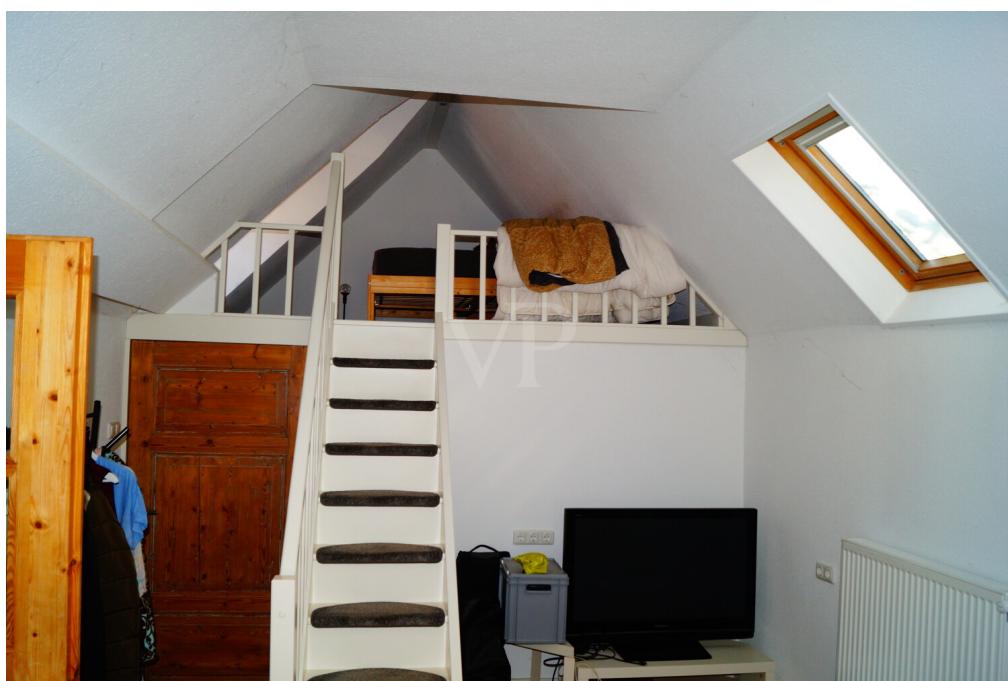
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

# The property



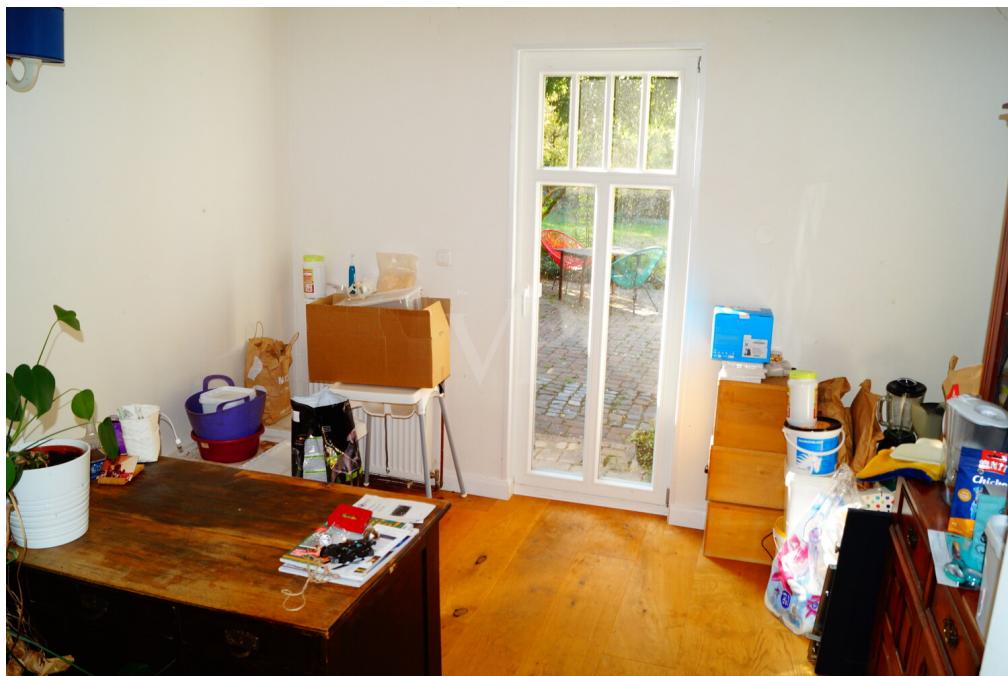
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



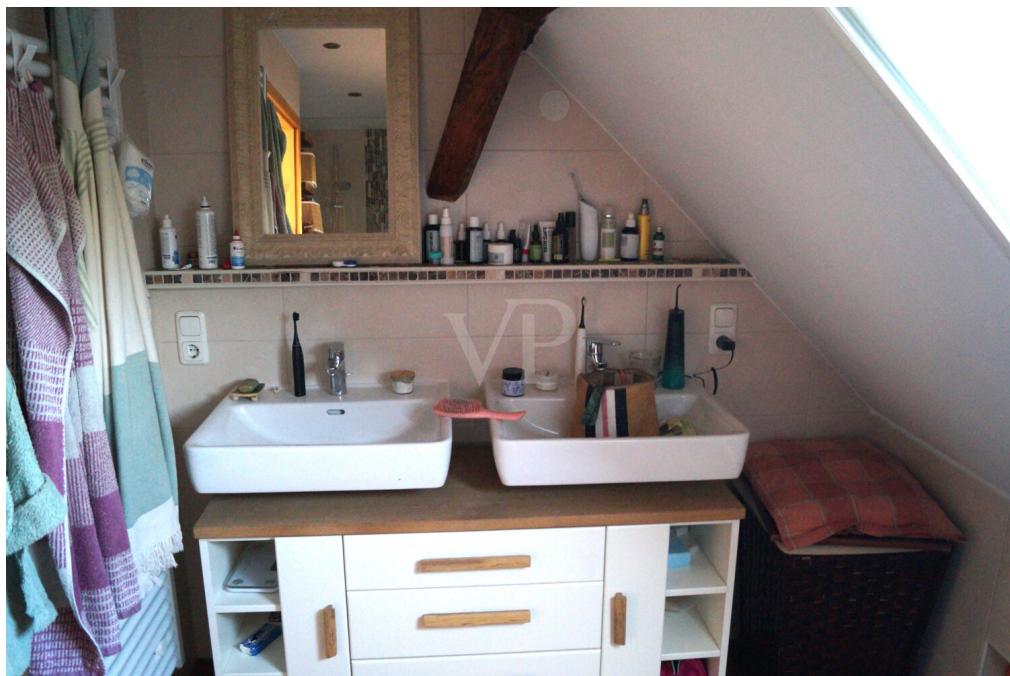
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



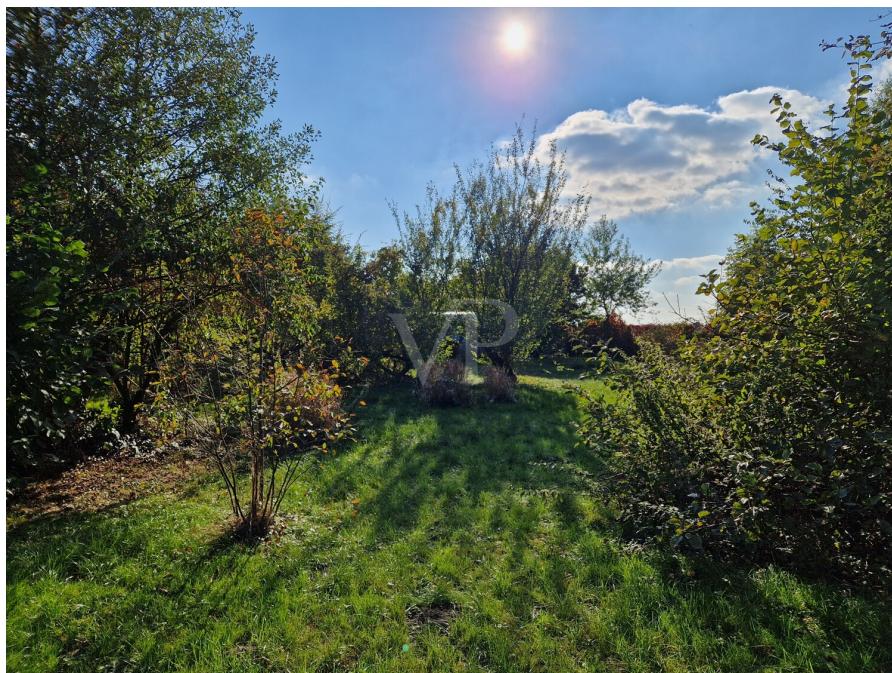
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



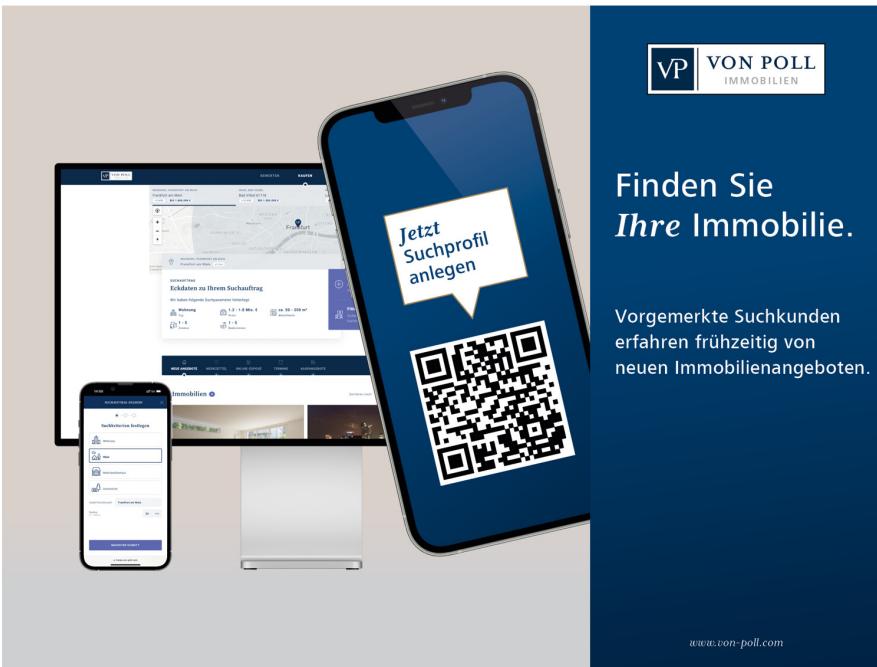
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## The property



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Von Poll Real Estate

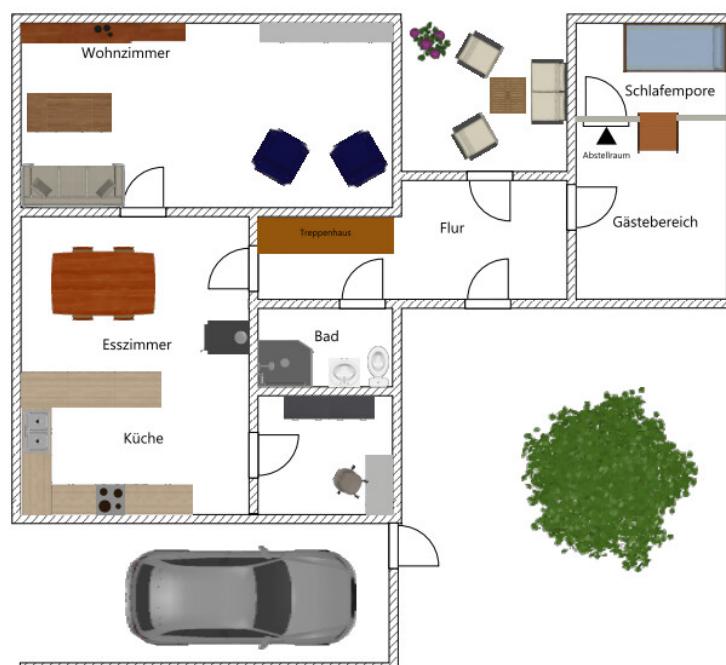
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

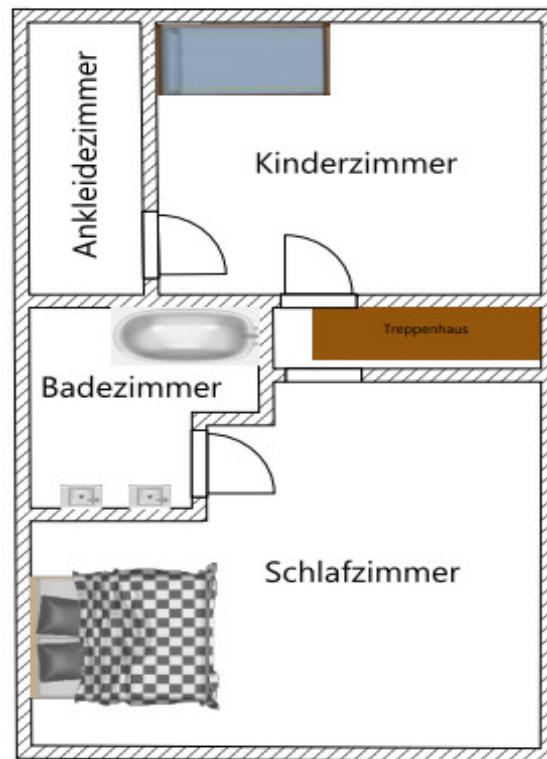
Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## 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: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## A first impression

In einem ländlichen und schönen Wohnumfeld präsentiert sich diese charmante Doppelhaushälfte, die 1890 erbaut und zuletzt 2019 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.700 m<sup>2</sup> bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für individuelles Wohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch helle, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung:

Der Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein, während das angrenzende Lesezimmer zusätzlichen Rückzugsraum bietet. Die offene Küche ist modern gestaltet und sorgt für kurze Wege im Alltag. Ein Büro steht flexibel zur Verfügung und kann als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden. Zusätzlich gibt es ein separates Gästezimmer, das individuellen Komfort für Besucher oder Familienmitglieder bietet. Das Erdgeschoss wird durch ein modernes Badezimmer mit Dusche ergänzt. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem privaten Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne für entspannte Momente. Ein zweites Schlafzimmer bietet zusätzlichen Raum für Kinder, Gäste oder persönliche Nutzung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das separate Saunahaus, das Wellness und Entspannung direkt im eigenen Zuhause ermöglicht. Ergänzt wird das Grundstück durch einen weitläufigen Obstgarten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Stellplätze für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellflächen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für alle, die ein geräumiges, gepflegtes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieses Hauses.

**Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis**

## Details of amenities

Obstgarten  
Saunahaus

Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## All about the location

Die Ortschaft Hohnhorst gehört zur Gemeinde Eldingen im niedersächsischen Landkreis Celle und liegt am Rande der landschaftlich reizvollen Lüneburger Heide. Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen geprägt, was ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld schafft. Eldingen selbst erstreckt sich über mehrere Ortsteile und bildet mit rund 2.300 Einwohnern eine überschaubare, dörflich geprägte Gemeinde mit familiärem Charakter.

Hohnhorst verfügt über eine traditionsreiche Dorfstruktur und einen historischen Ortskern mit denkmalgeschützten Gebäuden und Gutsanlagen, die das ländliche, kultivierte Flair der Region unterstreichen.

Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar. In Eldingen und den umliegenden Ortsteilen stehen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Handwerksbetriebe und gastronomische Angebote zur Verfügung. Weiterführende Angebote wie Supermärkte, Fachgeschäfte sowie medizinische Versorgung einschließlich Ärzten und Apotheken finden sich in den benachbarten Gemeinden wie Lachendorf (ca. 7–12 Minuten Autofahrt) und in der Kreisstadt Celle (ca. 20 Minuten Autofahrt) – dort ergänzen zudem ein breitgefächertes Kultur- und Freizeitangebot sowie weiterführende Schulen das Angebot.

Für Familien und Pendler eignet sich die Lage durch vorhandene Schulbusverbindungen und eine regelmäßige Anbindung an den regionalen Busverkehr, etwa über die Linie 460, die Orte der Samtgemeinde und umliegende Gemeinden miteinander verbindet.

Die Region bietet neben einer funktionalen Infrastruktur auch vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, ebenso wie Teile des umliegenden Naturparks Südheide, laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein – ein hoher Freizeitwert, der die ländliche Wohnlage attraktiv ergänzt.

Insgesamt zeichnet sich Eldingen mit dem Ortsteil Hohnhorst durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe, guter Erreichbarkeit und funktionaler Infrastruktur aus – eine Lage, die sich gleichermaßen für Menschen eignet, die naturnah, aber nicht isoliert wohnen möchten und dabei kurzen Zugriff auf Versorgung, Bildung und Freizeitangebote schätzen.

**Property ID: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25217059-1 - 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](mailto:celle@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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