Hollenstedt

Großzügig Wohnen in zentraler Lage

Property ID: 24095006

PURCHASE PRICE: 629.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 240 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.970 m^2

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

- 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: 24095006 - 21279 Hollenstedt

At a glance

Property ID	24095006
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1950

Purchase Price	629.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1993
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 79 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

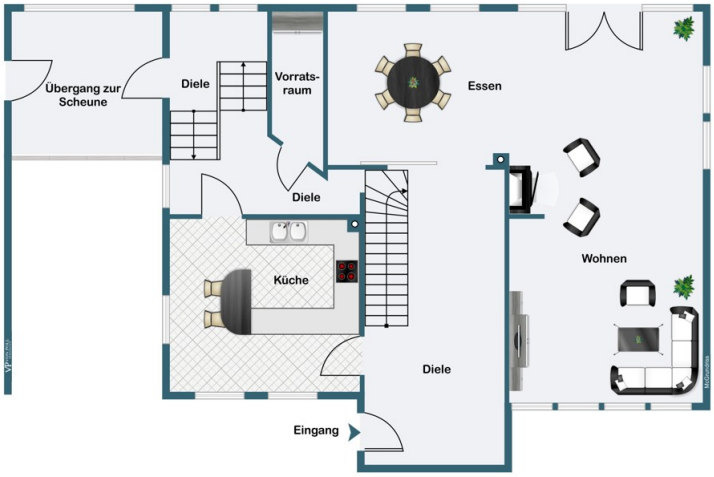
Energy Data

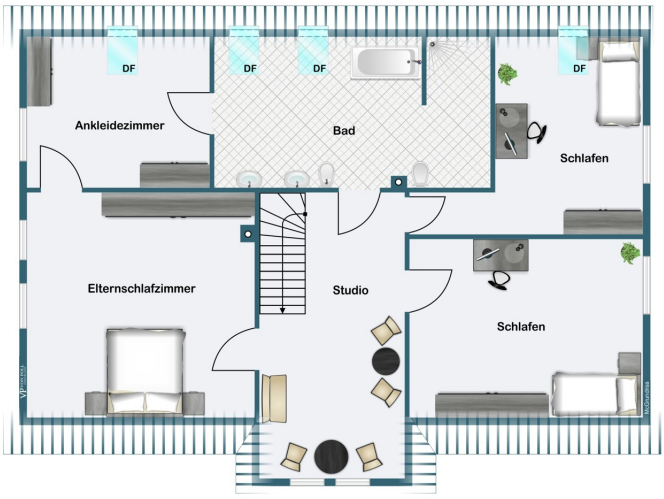
Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	02.05.2033
Power Source	Oil

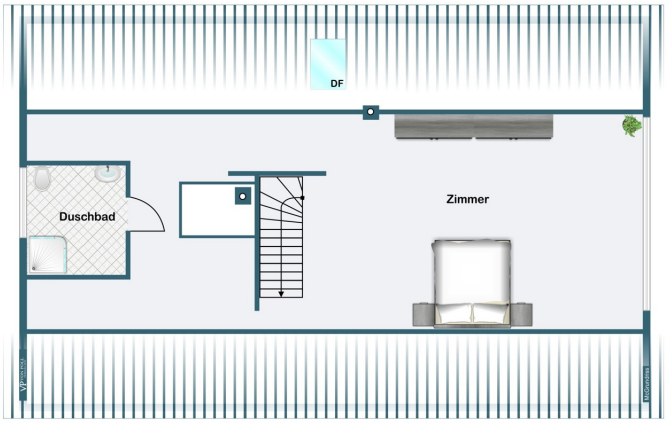
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	249.45 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

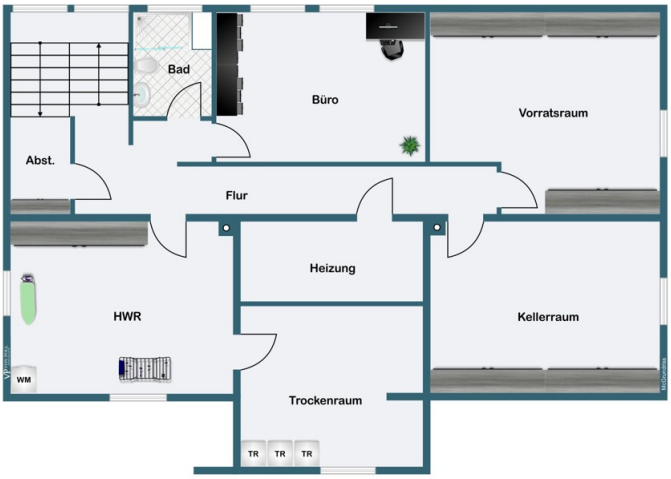
Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Floor plans









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: 24095006 - 21279 Hollenstedt

A first impression

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 Holztreppe 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.

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Details of amenities

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

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

All about the location

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 infastruktuell 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.

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Other information

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.

Property ID: 24095006 - 21279 Hollenstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com