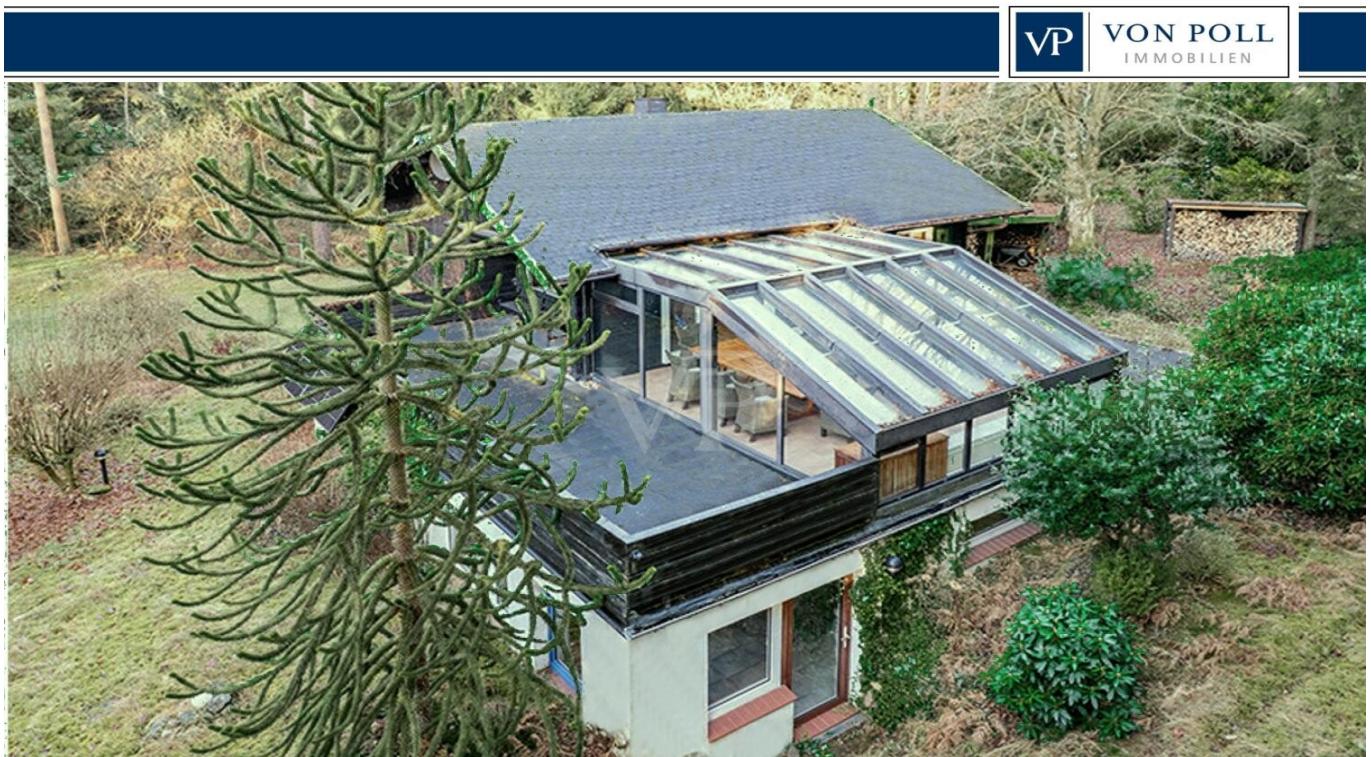


Handeloh / Höckel

Wohnen im Grünen mit vielfältigen Möglichkeiten

Property ID: 25095040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 3.275 m²

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

-  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: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

At a glance

Property ID	25095040	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 155 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	1989
Year of construction	1935	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	3 x Car port, 3 x Outdoor parking space	Construction method	Timber frame
		Usable Space	ca. 85 m ²
		Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	276.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



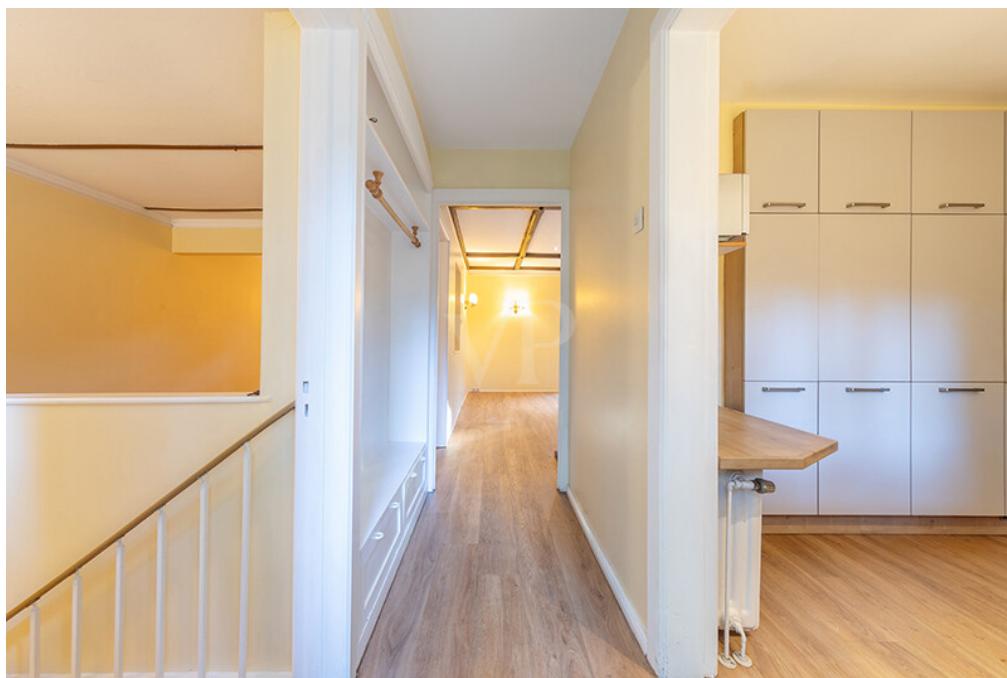
Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



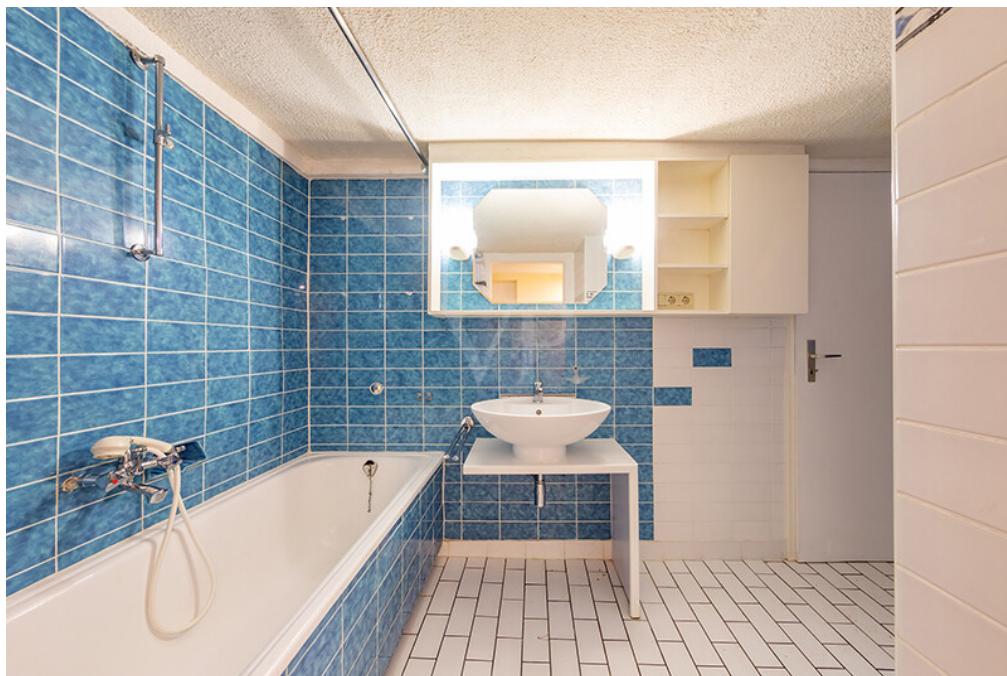
Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

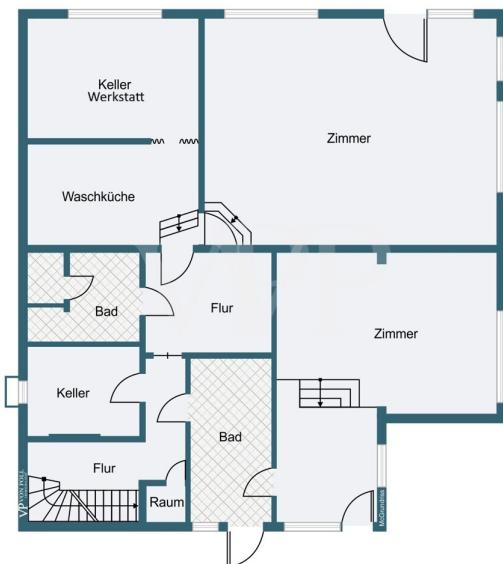
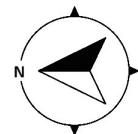
The property



Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

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: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 155 m², einer Nutzfläche von ca. 85 m² sowie einer vorteilhaften Südausrichtung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das großzügige Grundstück umfasst rund 3.275 m². Das Erdgeschoss wurde in Holzbauweise errichtet und sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während der Souterrainbereich massiv gemauert ist.

Die Immobilie liegt in ruhiger Umgebung und wurde über die Jahre hinweg regelmäßig instand gehalten. Eine umfassende Modernisierung fand zuletzt 1989 statt, seither wurde das Haus kontinuierlich gepflegt und erhalten.

Der Grundriss verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer. Mittelpunkt des Hauses ist das helle und einladende Wohnzimmer mit Kamin, das direkten Zugang zur Terrasse sowie zum Wintergarten bietet – perfekte Orte, um entspannte Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen. Die separate Küche mit Ess-Nische rundet das Erdgeschoss ab. Im Souterrain befinden sich die Schlaf- und Arbeitsbereiche sowie zwei Badezimmer.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiger Garten oder für Freizeitaktivitäten. Ein Carport mit drei Stellplätzen sowie weitere Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die besonderen Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

Details of amenities

- Baujahr 1935 / Sanierung 1989
- Gasheizung aus 2015
- ausgebautes Souterrain
- heller Wintergarten
- 2 große Terrassen
- Kamin im Wohnzimmer
- elektrisches Hoftor
- Video-Türsprechanlage
- große biologische Kläranlage
- Carport für 3 PKWs
- Balkonkraftwerk für Grundversorgung
- große elektrische Markise

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

All about the location

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer besonders begehrten Waldlage von Handeloh. Die naturnahe Umgebung verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Anbindung an die örtliche Infrastruktur. In der Ortsmitte stehen Ihnen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Kindergarten, eine Grundschule, verschiedene Restaurants sowie ein Supermarkt zur Verfügung. Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Orten Buchholz und Tostedt.

Der nächstgelegene HVV-Bahnhof befindet sich im Ortskern von Handeloh. Von dort bestehen optimale Zugverbindungen über Buchholz nach Hamburg, Bremen und Hannover.

Auch mit dem Auto sind Sie flexibel unterwegs: Sowohl die Buchholzer Innenstadt als auch die Tostedter Innenstadt liegen rund 15 Minuten entfernt und bieten ein breites Spektrum an Ärzten, Apotheken, Banken, Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen in die umliegenden Städte profitieren möchten.

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25095040 - 21256 Handeloh / Höckel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com