

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Una casa con historia y corazón

*Número de propiedad: 25217059*



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.700 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## De un vistazo

Número de propiedad	25217059
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

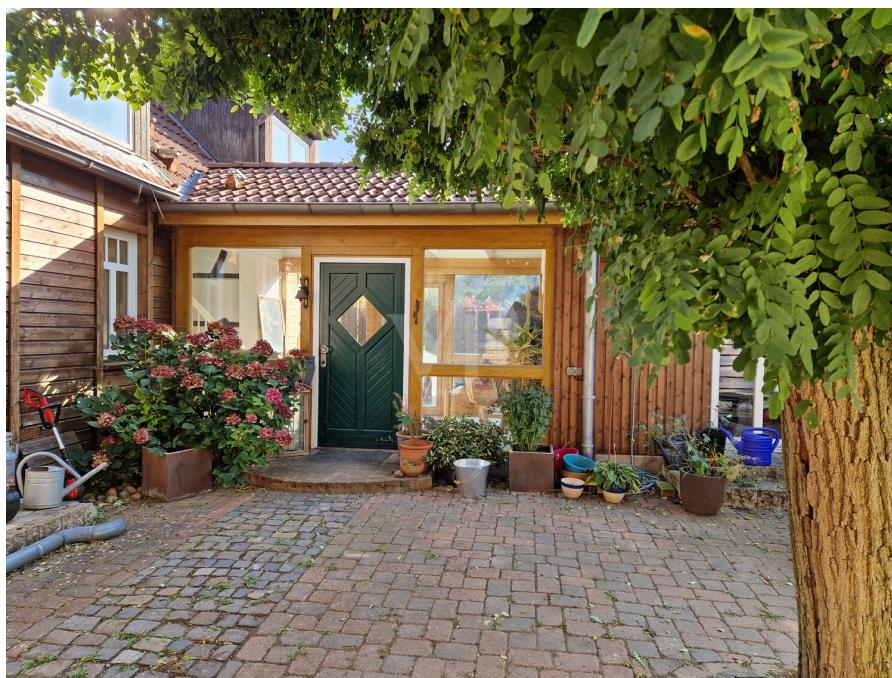
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.03.2028	Demanda de energía final	193.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1890

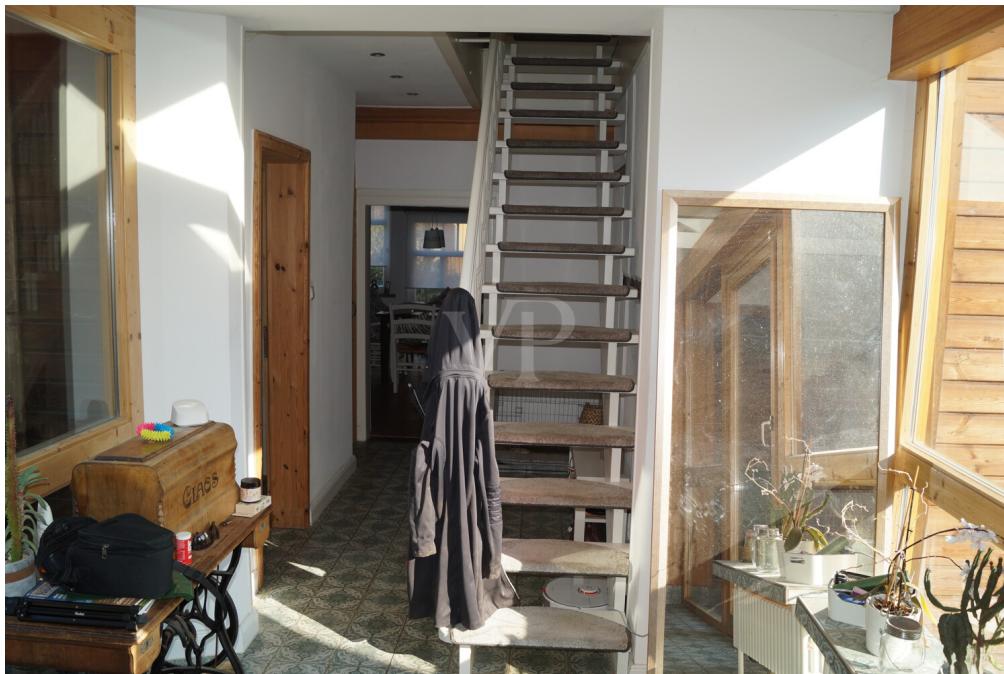
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



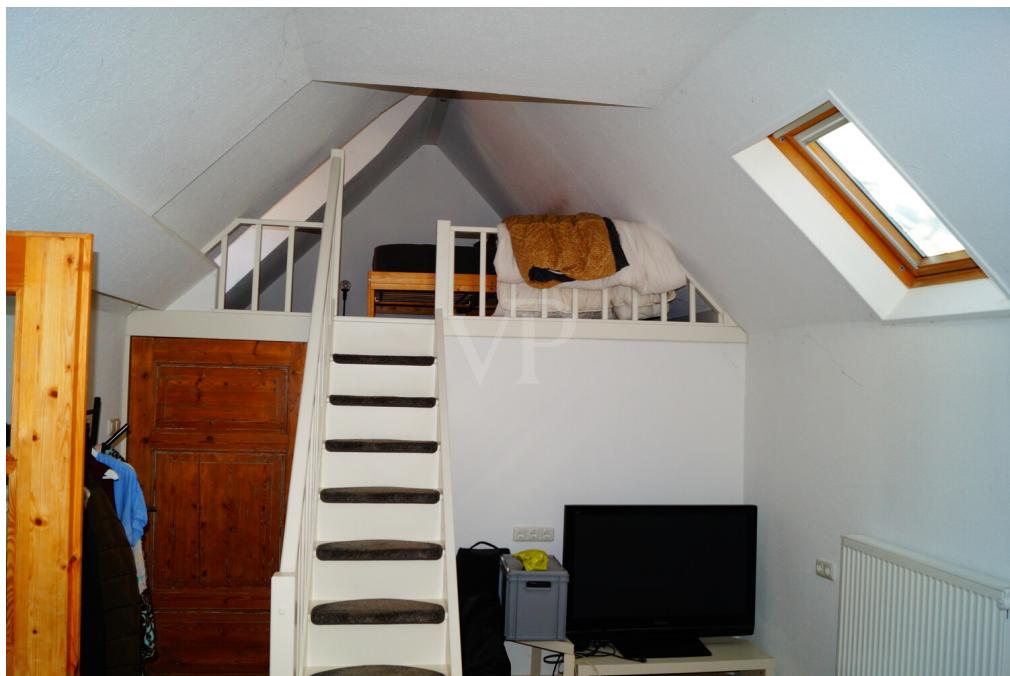
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



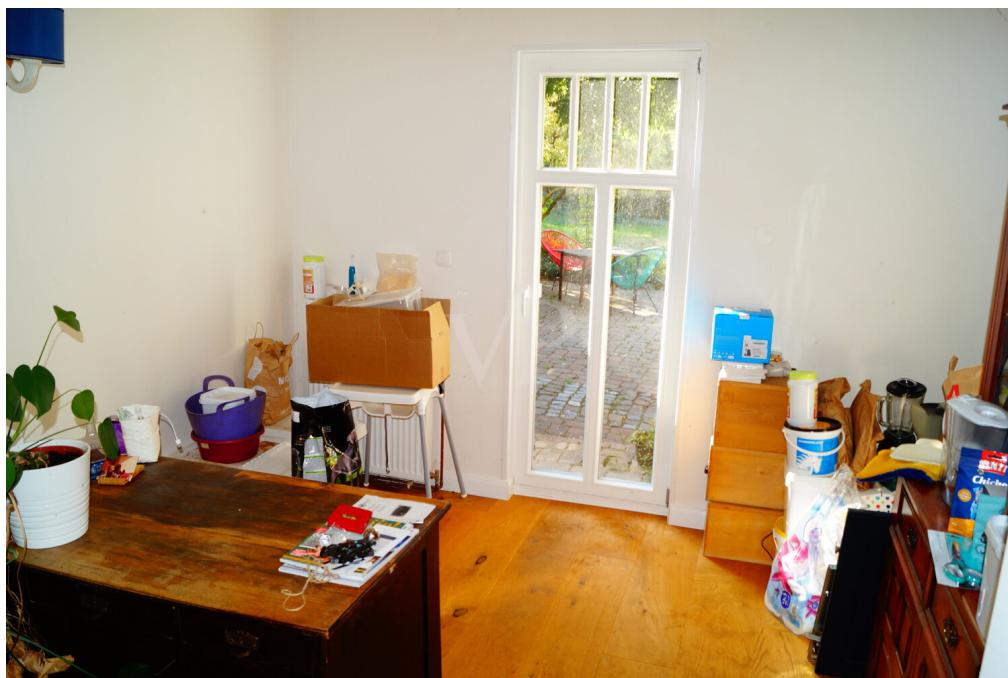
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



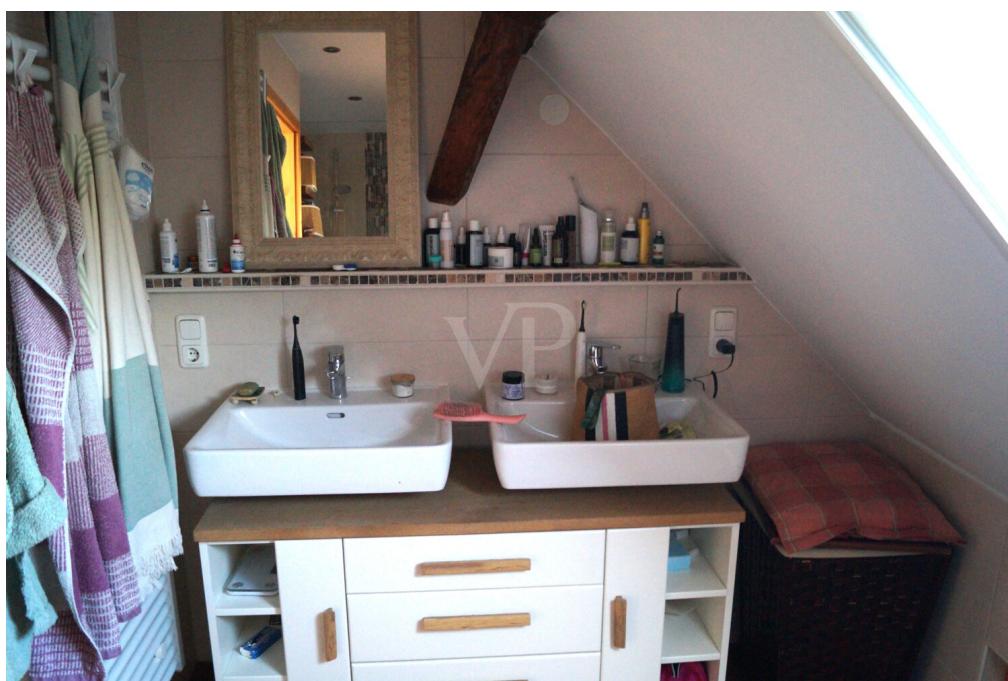
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



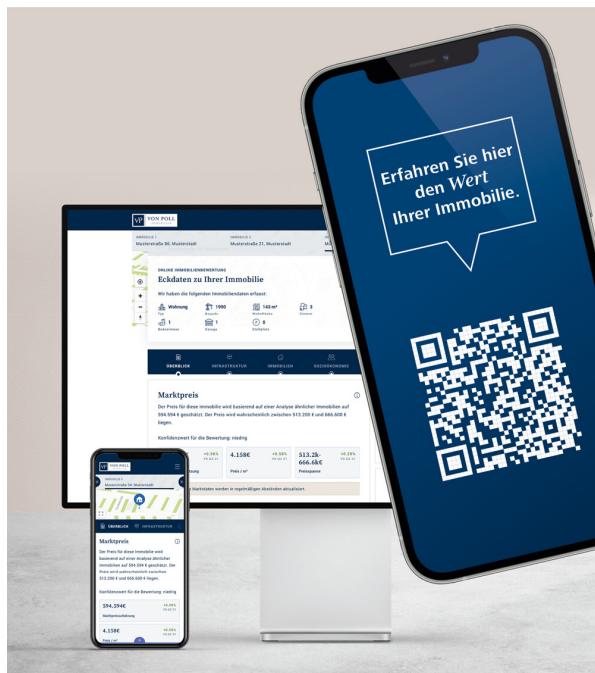
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La propiedad



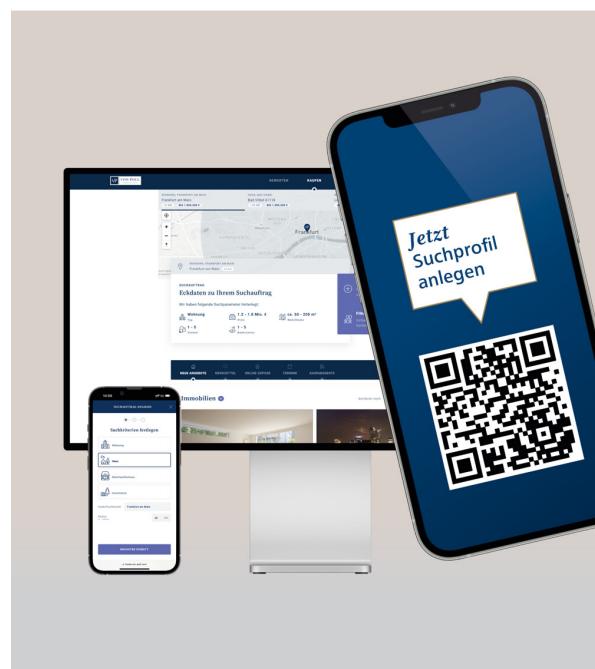
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

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



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

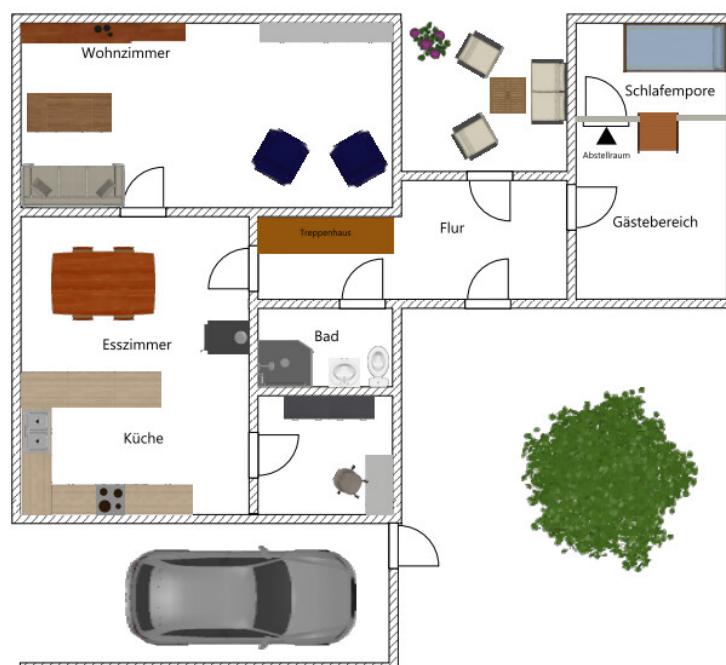
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

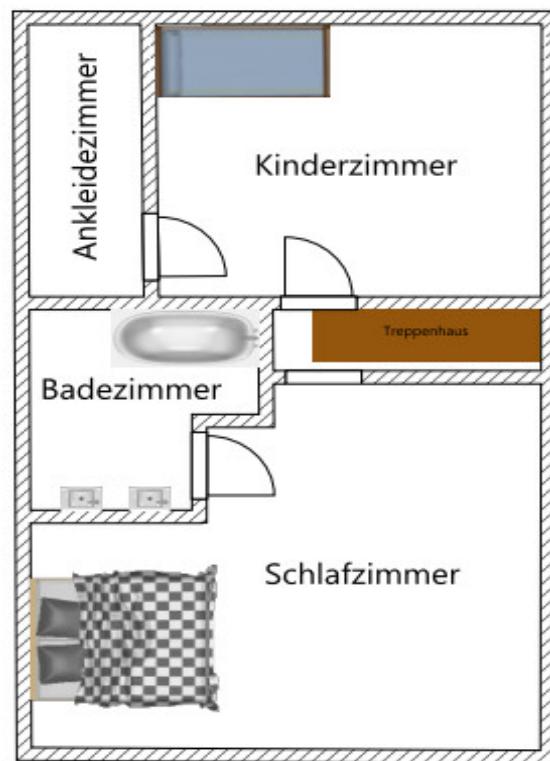
Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Planos de planta



Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoß  
Unmaßstäbliche Angaben!

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1890 y en perfecto estado de conservación, ofrece aproximadamente 160 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una amplia parcela de unos 1700 m<sup>2</sup>, lo que la convierte en un hogar acogedor para quienes aprecian vivir en un entorno verde y, al mismo tiempo, desean un fácil acceso a buenas infraestructuras. La antigua casa de campo fue completamente modernizada en 2019 y se encuentra actualmente en excelentes condiciones. La combinación de encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea la hace especialmente atractiva. Un acogedor recibidor conduce a la casa. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor, inundado de luz natural a través de grandes ventanales. La cocina contigua está equipada de forma funcional y ofrece amplio espacio para cocinar con familiares y amigos. Otra habitación en esta planta es ideal como estudio o habitación de invitados. También se encuentra en la planta baja el primero de dos modernos baños, ambos con grifería contemporánea. La planta superior alberga dos habitaciones más que, gracias a su cuidada distribución, pueden utilizarse individualmente como dormitorios, habitaciones infantiles o salas de ocio. Un baño adicional completa la estancia. La atractiva distribución ofrece diversas opciones de uso y crea las condiciones perfectas para cualquier estilo de vida. Los techos altos son especialmente agradables, dotando a las estancias de un ambiente espacioso. El estado de la propiedad se ha mantenido y su valor se ha preservado mediante un mantenimiento y modernización constantes. Los accesorios y el equipamiento se han seleccionado por su practicidad, y los materiales utilizados proporcionan una base sólida. Gracias a la reciente modernización, la tecnología del edificio es de vanguardia, por lo que no se requieren grandes inversiones en un futuro próximo. El amplio terreno ofrece diversas posibilidades de diseño, ya sea para el descanso, como zona de juegos infantiles o para los amantes de la jardinería. La zona exterior se puede utilizar y desarrollar según las preferencias individuales. Los elementos constructivos más antiguos, como la cochera y las dependencias, realzan el carácter rural de la propiedad y ofrecen potencial para usos adicionales, por ejemplo, como taller o almacén. La ubicación ofrece un entorno tranquilo y verde sin sacrificar la proximidad a servicios esenciales, centros educativos, actividades de ocio y conexiones de transporte. Por lo tanto, esta propiedad es ideal tanto para familias como para parejas que buscan una casa contemporánea con una rica historia. Experimente esta excepcional propiedad con su carácter único. Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Detalles de los servicios

Obstgarten  
Saunahaus

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Otros datos

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 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle  
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0  
E-Mail: celle@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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