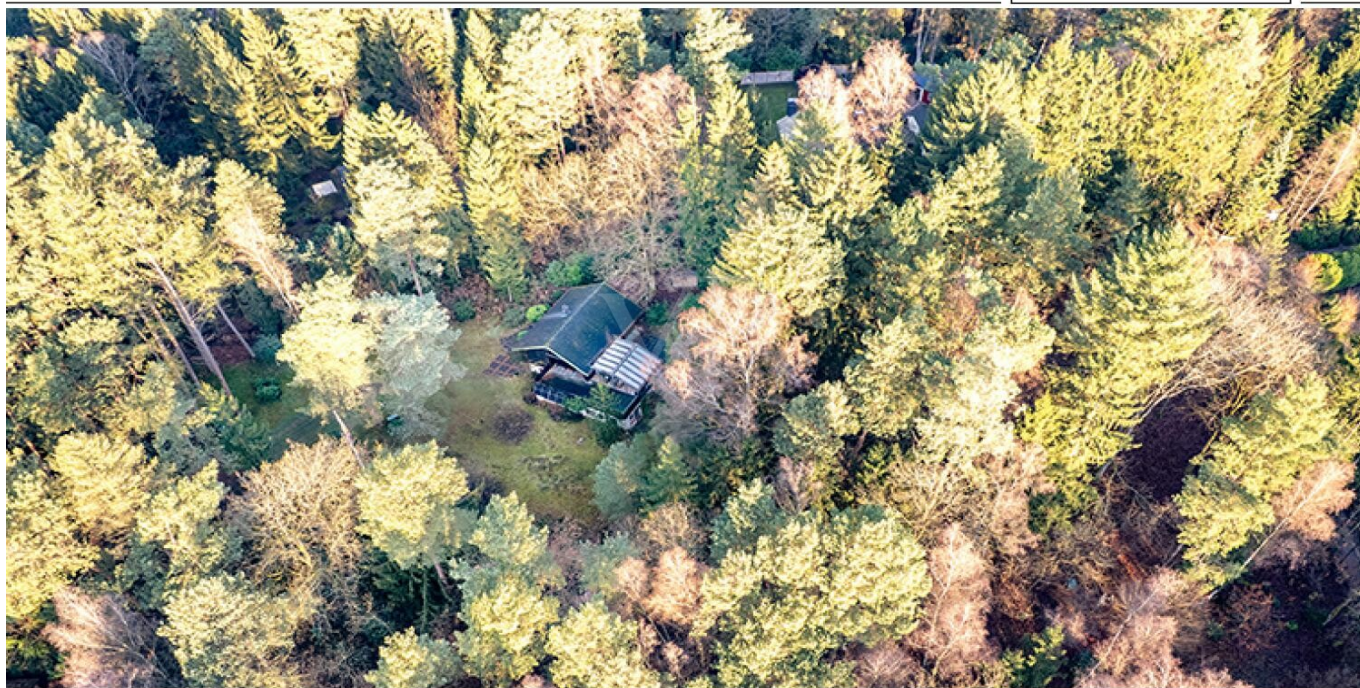


Handeloh / Höckel

# Raum für Visionen – Ihr Zuhause im Grünen

*Número de propiedad: 25095039*



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

PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.275 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

- 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: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## De un vistazo

Número de propiedad	25095039
Superficie habitable	ca. 155 m²
Habitaciones	4
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1989
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 85 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	276.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1935



Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad





Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad





Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad





Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

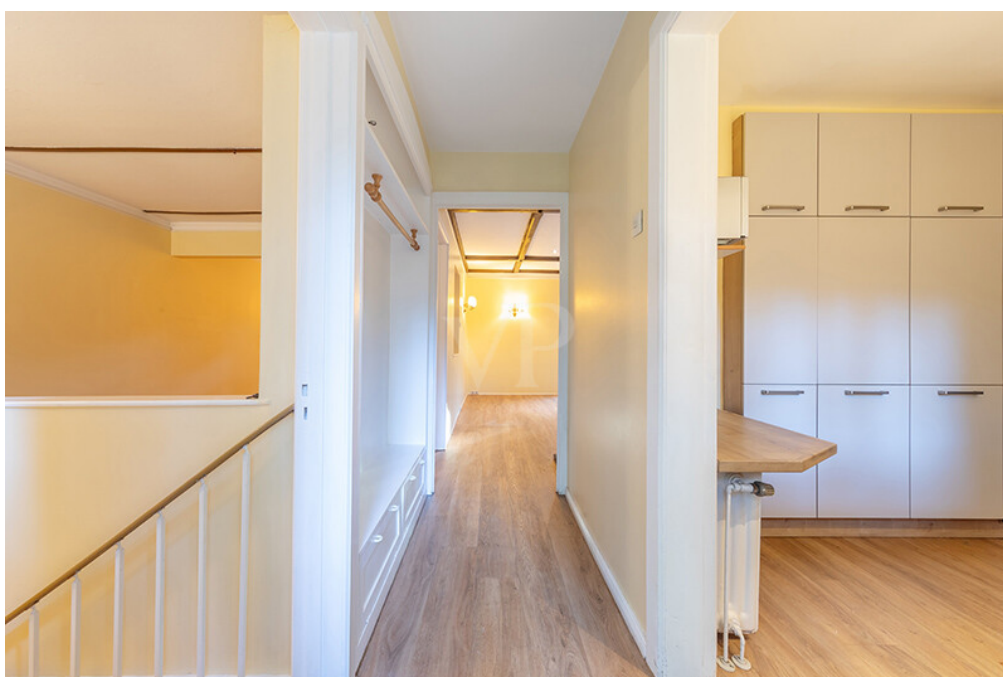
## La propiedad





Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad



Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad





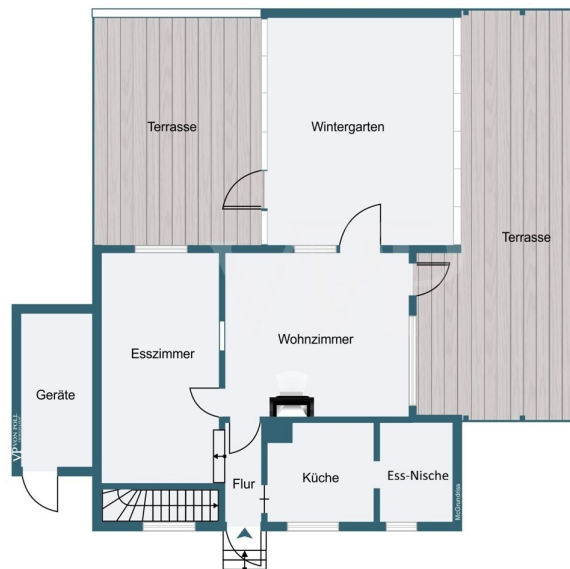
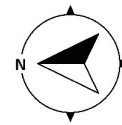
Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## La propiedad

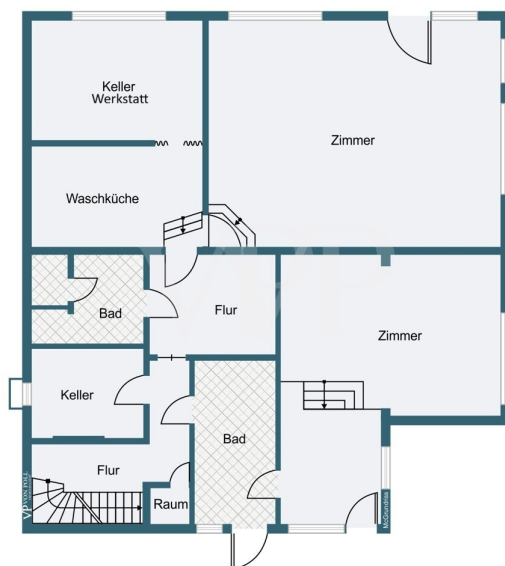
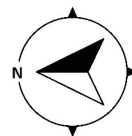


Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Planos de planta







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: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> sowie einer vorteilhaften Südausrichtung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Erdgeschoss wurde in Holzbauweise errichtet und sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während der Souterrainbereich massiv gemauert ist. Das großzügige Gesamtgrundstück mit rund 6.275 m<sup>2</sup> beinhaltet einen separaten Bauplatz von etwa 3.000 m<sup>2</sup> – ideal für eine zukünftige Bebauung, Erweiterungen oder als attraktive Kapitalanlage.

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 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.

Ein ideales Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen, Ruhe und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

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



Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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