

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Une maison chargée d'histoire et de cœur.

CODE DU BIEN: 25217059



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.700 m²

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217059
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1890
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	193.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



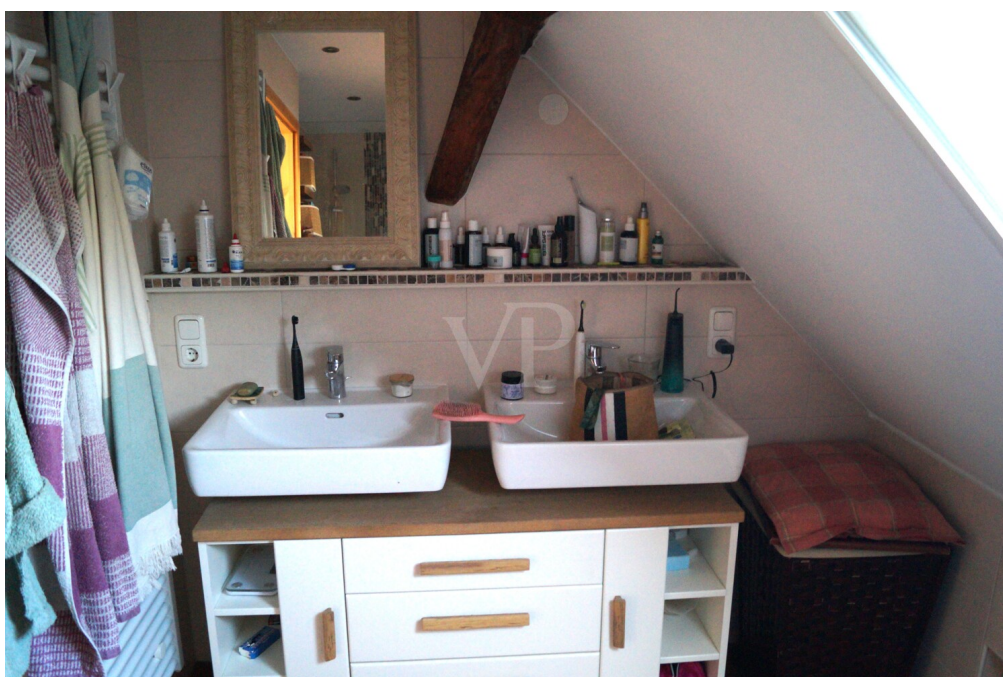
CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



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



VON POLL IMMOBILIEN

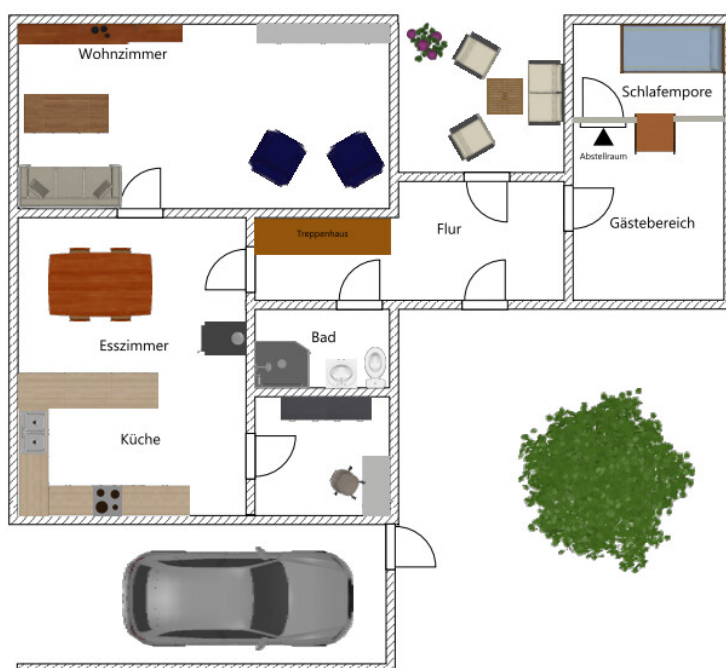
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

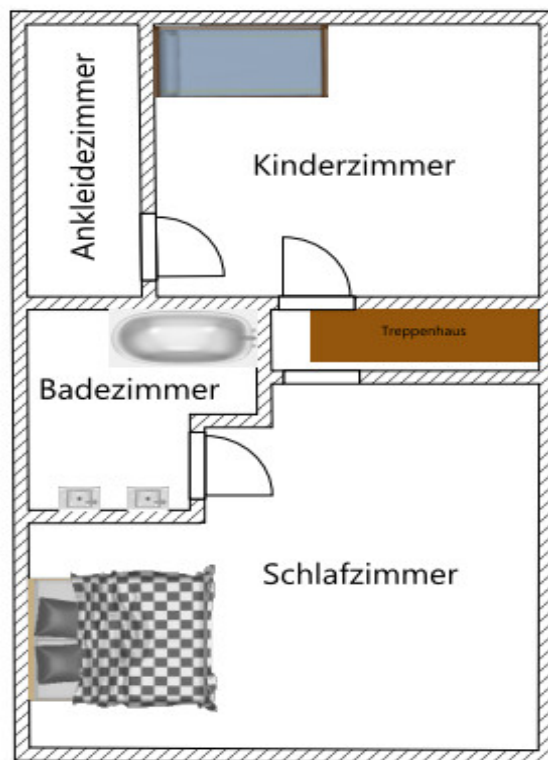
CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Plans d'étage



Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss
Unmaßstäbliche Angaben!

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1890, offre environ 160 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1 700 m², ce qui en fait une demeure accueillante pour ceux qui apprécient la vie au calme dans un cadre verdoyant tout en souhaitant un accès facile aux infrastructures. L'ancienne ferme a été entièrement modernisée en 2019 et est aujourd'hui en excellent état. L'alliance du charme historique et du confort moderne rend cette maison particulièrement attrayante. Un hall d'entrée chaleureux mène à l'intérieur. Le rez-de-chaussée comprend un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. La cuisine attenante est fonctionnelle et offre un espace généreux pour cuisiner en famille ou entre amis. Une autre pièce à ce niveau peut servir de bureau ou de chambre d'amis. On y trouve également la première des deux salles de bains modernes, toutes deux dotées d'équipements contemporains. L'étage abrite deux autres pièces qui, grâce à leur agencement bien pensé, peuvent être utilisées individuellement comme chambres, chambres d'enfants ou salles de loisirs. Une salle de bains supplémentaire complète l'espace de vie. Le plan bien pensé offre de multiples possibilités d'aménagement et s'adapte à tous les modes de vie. La hauteur sous plafond, particulièrement agréable, confère aux pièces une impression d'espace. La propriété a été parfaitement entretenue et sa valeur préservée grâce à une maintenance régulière et une modernisation continue. Les équipements et les finitions ont été choisis pour leur fonctionnalité, et les matériaux utilisés garantissent une construction solide. Grâce à une modernisation récente, le bâtiment bénéficie d'une technologie de pointe, ce qui évite des investissements importants dans un avenir proche. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement : espace de détente, aire de jeux pour enfants ou jardinage. L'espace extérieur peut être utilisé et aménagé selon les envies de chacun. Les éléments architecturaux anciens, tels que la remise et les dépendances, soulignent le caractère champêtre de la propriété et offrent un potentiel d'utilisation supplémentaire, par exemple en atelier ou en espace de stockage. Située dans un cadre paisible et verdoyant, la propriété n'en est pas moins proche des commodités essentielles, des établissements scolaires, des loisirs et des transports. Elle est donc idéale pour les familles et les couples à la recherche d'une maison contemporaine chargée d'histoire. Découvrez par vous-même cette propriété exceptionnelle et son caractère unique. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Détails des commodités

Obstgarten
Saunahaus

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com