

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Charaktervolles Zuhause mit Geschichte

CODE DU BIEN: 25217059-1



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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: 25217059-1 - 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: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217059-1	Prix d'achat	275.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2019
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1890	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2028	Consommation d'énergie	193.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1890

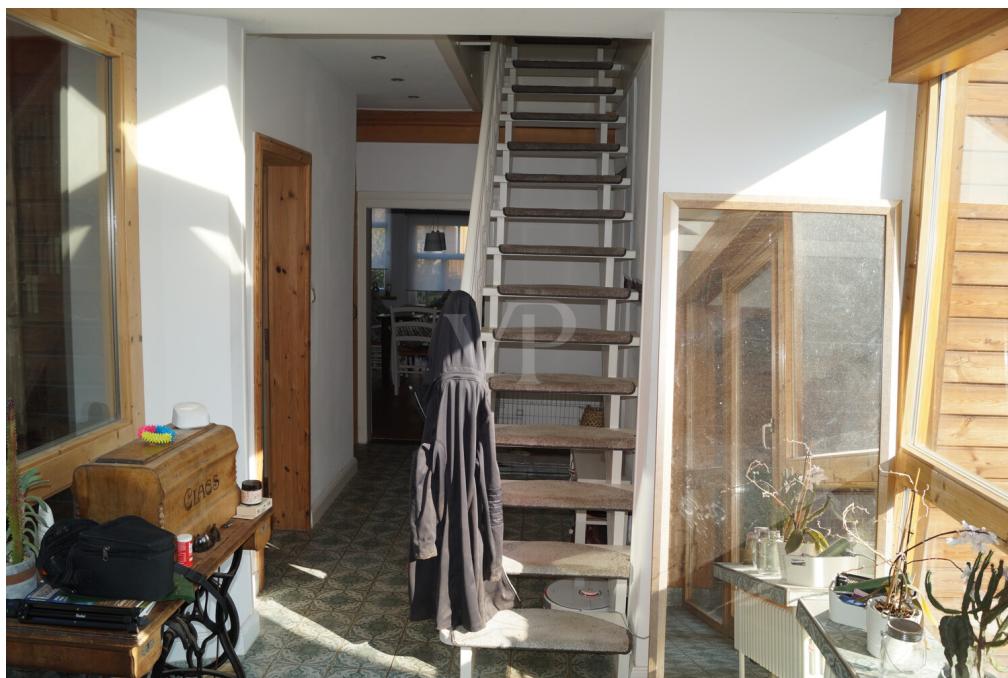
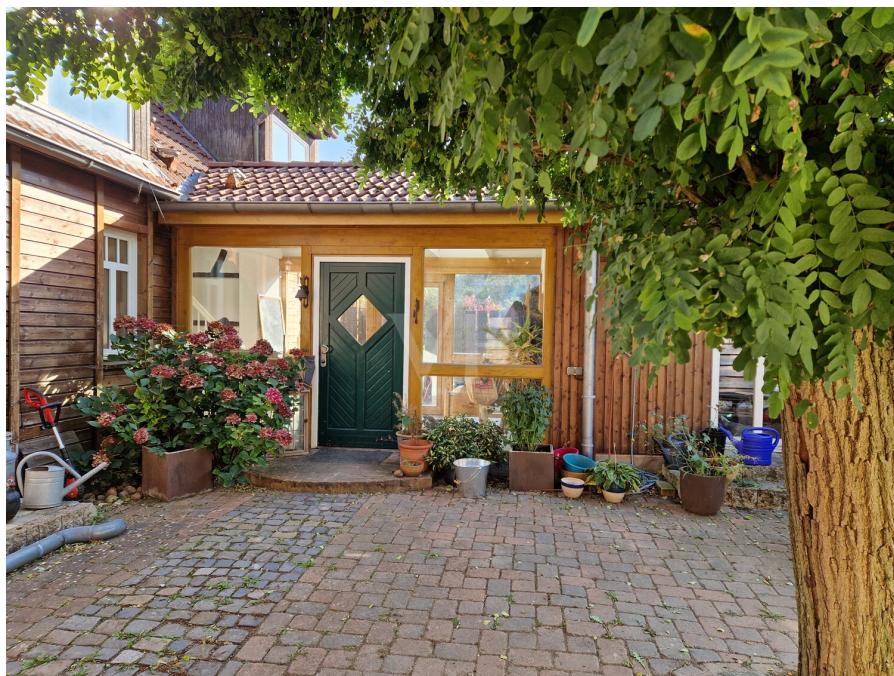
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



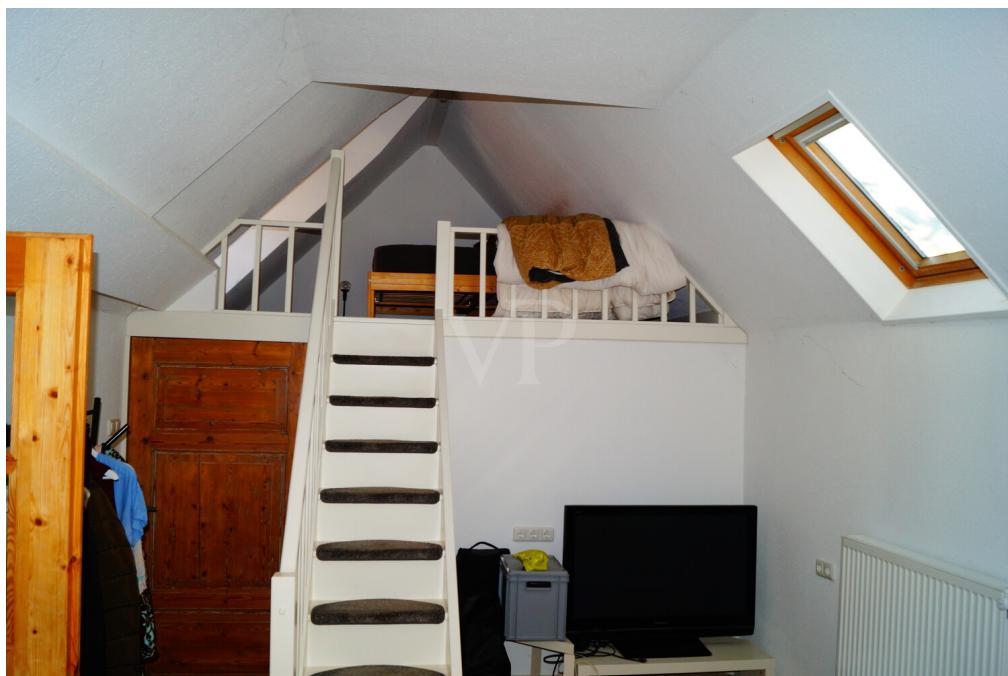
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



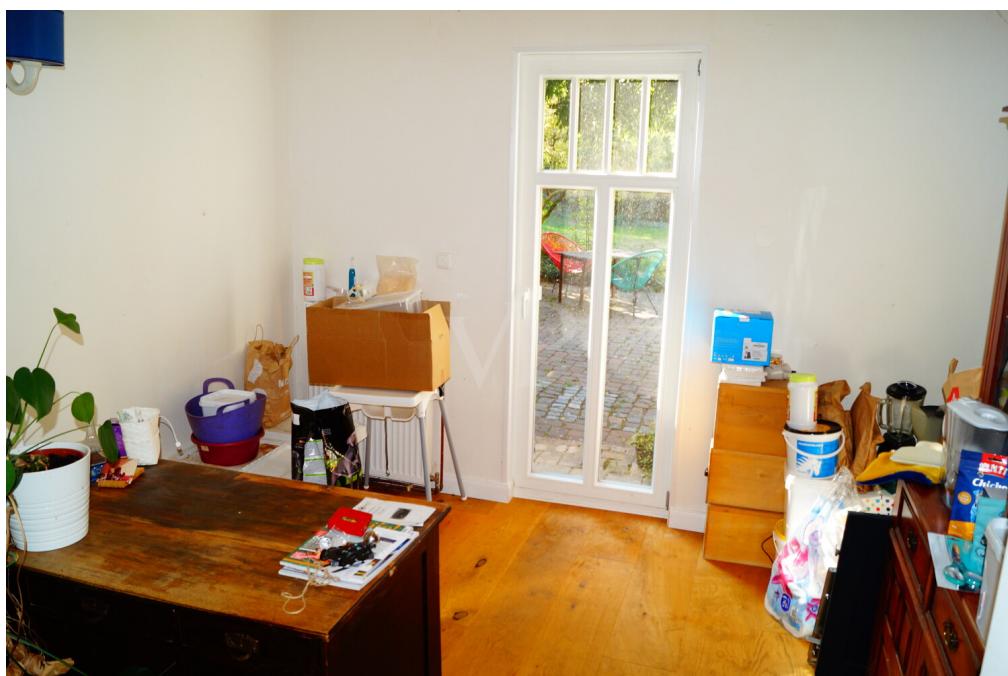
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



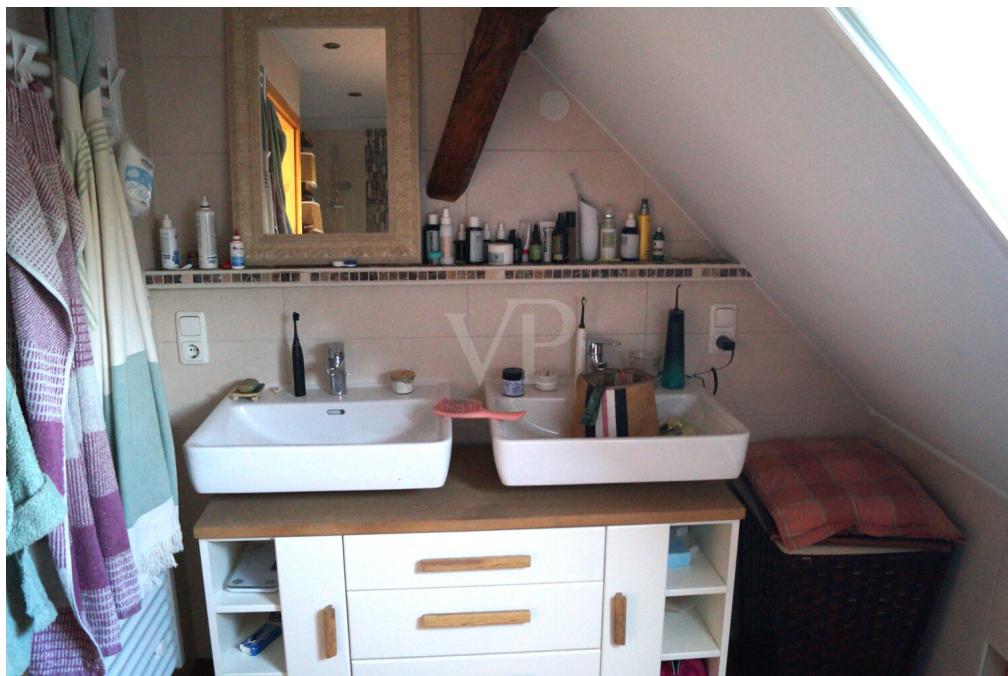
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



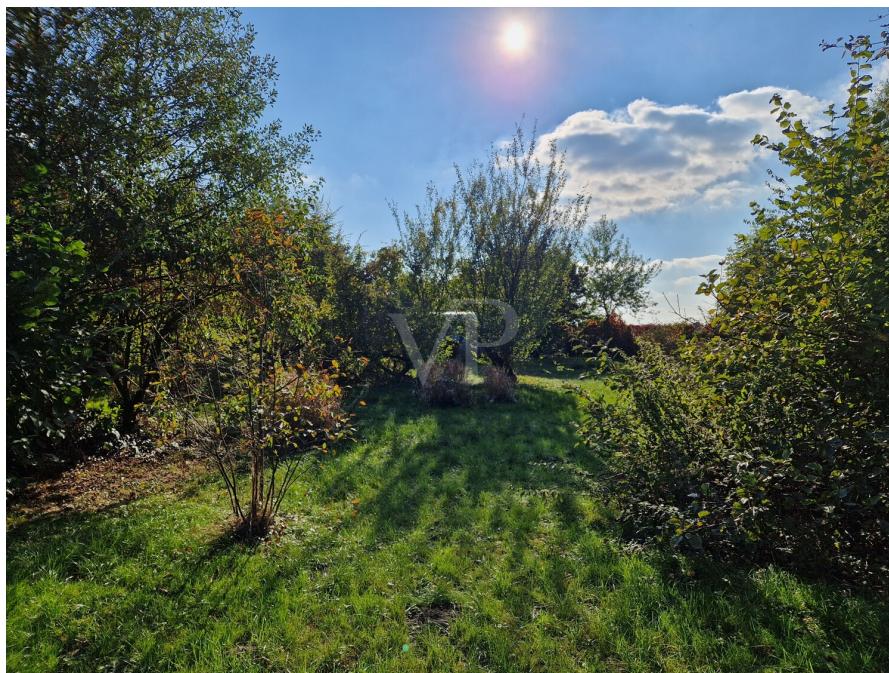
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

La propriété



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a similar interface, and a larger smartphone held vertically displaying a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code.

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

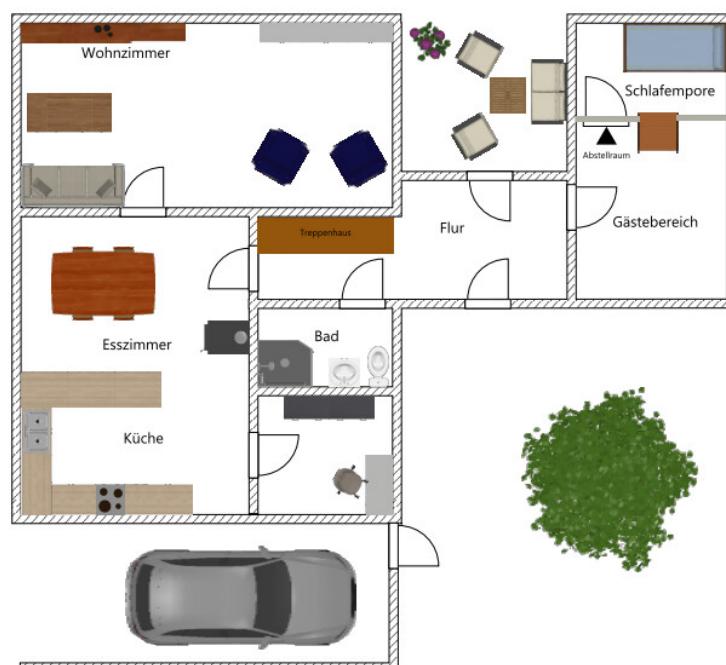
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

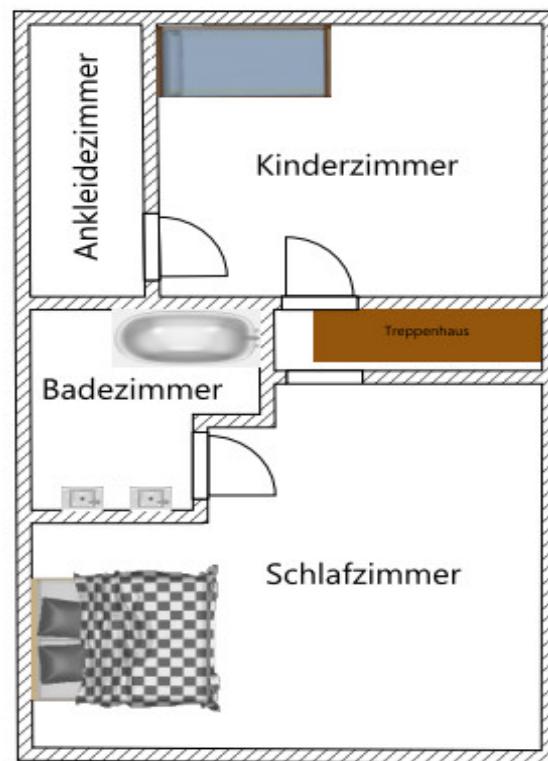
CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

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: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Une première impression

In einem ländlichen und schönen Wohnumfeld präsentiert sich diese charmante Doppelhaushälfte, die 1890 erbaut und zuletzt 2019 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.700 m² bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für individuelles Wohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch helle, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung:

Der Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein, während das angrenzende Lesezimmer zusätzlichen Rückzugsraum bietet. Die offene Küche ist modern gestaltet und sorgt für kurze Wege im Alltag. Ein Büro steht flexibel zur Verfügung und kann als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden. Zusätzlich gibt es ein separates Gästezimmer, das individuellen Komfort für Besucher oder Familienmitglieder bietet. Das Erdgeschoss wird durch ein modernes Badezimmer mit Dusche ergänzt. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem privaten Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne für entspannte Momente. Ein zweites Schlafzimmer bietet zusätzlichen Raum für Kinder, Gäste oder persönliche Nutzung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das separate Saunahaus, das Wellness und Entspannung direkt im eigenen Zuhause ermöglicht. Ergänzt wird das Grundstück durch einen weitläufigen Obstgarten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Stellplätze für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellflächen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für alle, die ein geräumiges, gepflegtes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieses Hauses.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Détails des commodités

Obstgarten
Saunahaus

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Tout sur l'emplacement

Die Ortschaft Hohnhorst gehört zur Gemeinde Eldingen im niedersächsischen Landkreis Celle und liegt am Rande der landschaftlich reizvollen Lüneburger Heide. Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen geprägt, was ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld schafft. Eldingen selbst erstreckt sich über mehrere Ortsteile und bildet mit rund 2.300 Einwohnern eine überschaubare, dörflich geprägte Gemeinde mit familiärem Charakter.

Hohnhorst verfügt über eine traditionsreiche Dorfstruktur und einen historischen Ortskern mit denkmalgeschützten Gebäuden und Gutsanlagen, die das ländliche, kultivierte Flair der Region unterstreichen.

Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar. In Eldingen und den umliegenden Ortsteilen stehen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Handwerksbetriebe und gastronomische Angebote zur Verfügung. Weiterführende Angebote wie Supermärkte, Fachgeschäfte sowie medizinische Versorgung einschließlich Ärzten und Apotheken finden sich in den benachbarten Gemeinden wie Lachendorf (ca. 7–12 Minuten Autofahrt) und in der Kreisstadt Celle (ca. 20 Minuten Autofahrt) – dort ergänzen zudem ein breitgefächertes Kultur- und Freizeitangebot sowie weiterführende Schulen das Angebot.

Für Familien und Pendler eignet sich die Lage durch vorhandene Schulbusverbindungen und eine regelmäßige Anbindung an den regionalen Busverkehr, etwa über die Linie 460, die Orte der Samtgemeinde und umliegende Gemeinden miteinander verbindet.

Die Region bietet neben einer funktionalen Infrastruktur auch vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, ebenso wie Teile des umliegenden Naturparks Südheide, laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein – ein hoher Freizeitwert, der die ländliche Wohnlage attraktiv ergänzt.

Insgesamt zeichnet sich Eldingen mit dem Ortsteil Hohnhorst durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe, guter Erreichbarkeit und funktionaler Infrastruktur aus – eine Lage, die sich gleichermaßen für Menschen eignet, die naturnah, aber nicht isoliert wohnen möchten und dabei kurzen Zugriff auf Versorgung, Bildung und Freizeitangebote schätzen.

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25217059-1 - 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