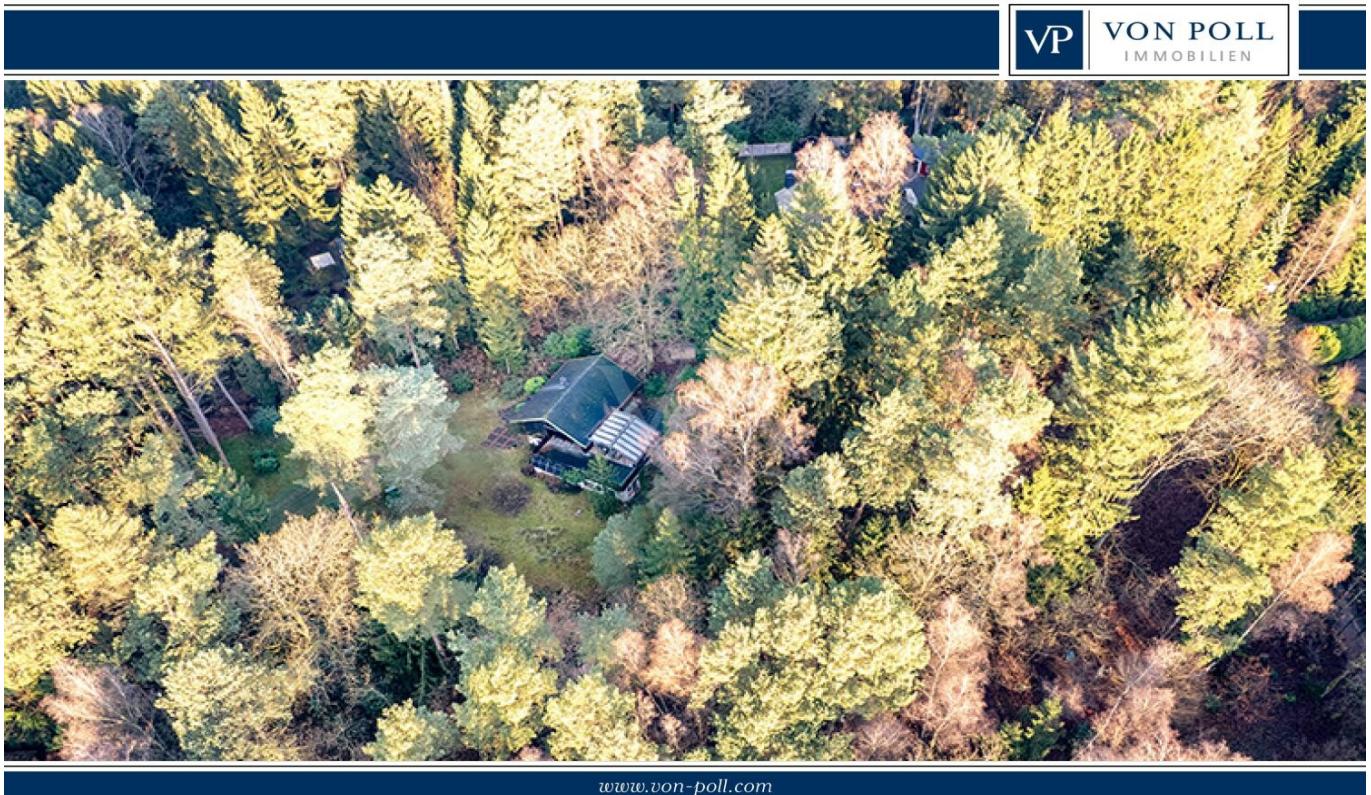


Handeloh / Höckel

Raum für Visionen – Ihr Zuhause im Grünen

????????? ??????????: 25095039



www.von-poll.com

????? ??????: 539.000 EUR • ??????????: ca. 155 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 6.275 m²

???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ??? ????

????????? ??????????	25095039
???????????	ca. 155 m ²
?????????	4
????? ????????????	1935
????? ????????????	3 x ?????????? ??? ???????????, 3 x ?????????? ?????? ???????????

????? ????????	539.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1989
?????????	?????? ????????
???????????????????	ca. 85 m ²
??????	?????, ????, ???????????????

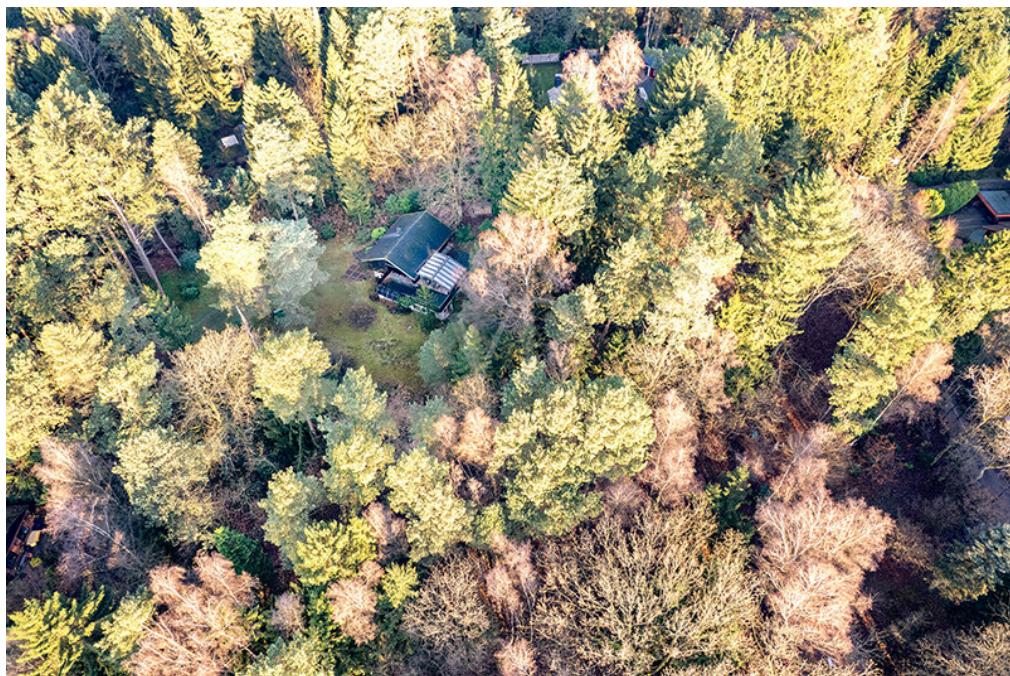
????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	276.10 kWh/m ² a
???????????????	23.10.2035	???????????	
???????????????????		???????????	H
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	
????? ????????????????		1935	
????????? ?? ??			
???????????????			
???????????????????			

???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ???????



???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ???????



???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ???????



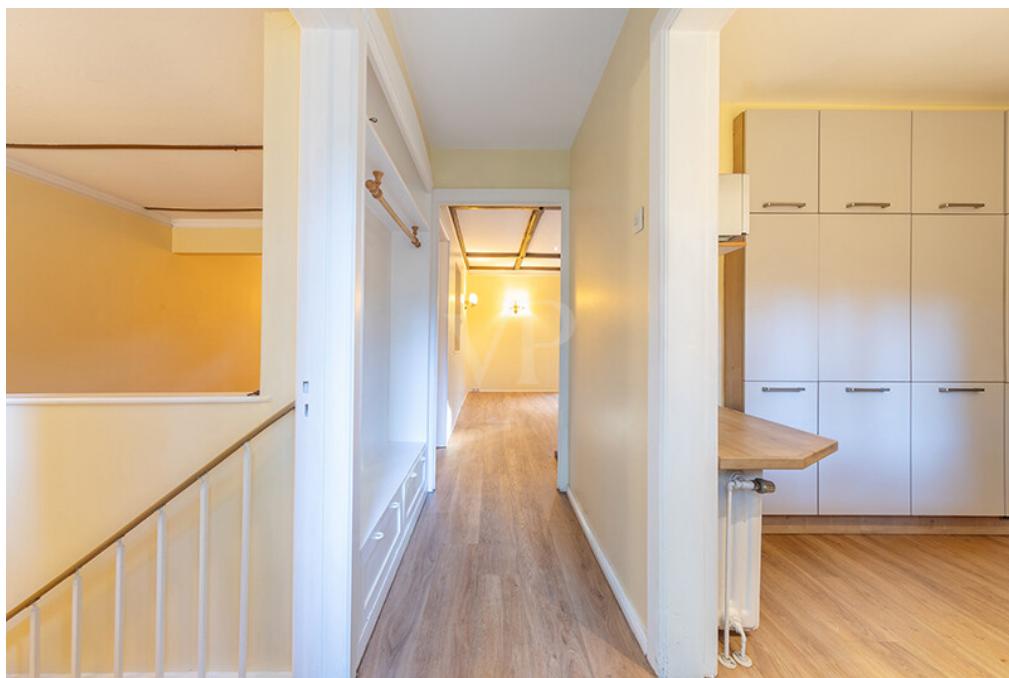
????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ???????



????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ????????



???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

?? ???????



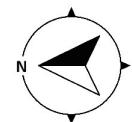
???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

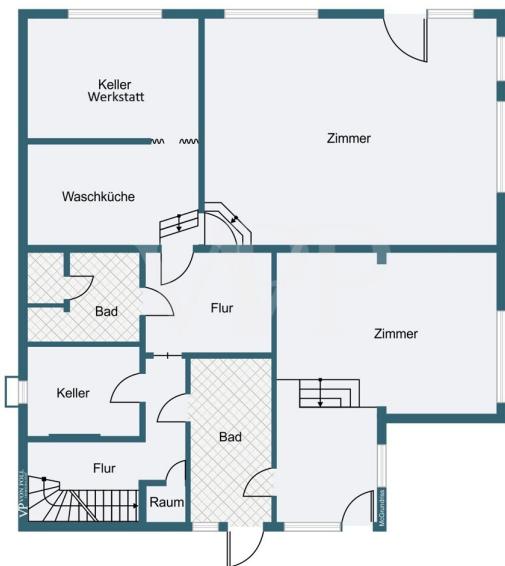
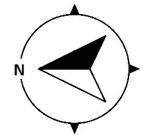
?? ???????



????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

???????





????? ? ??????? ?? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ???????, ?? ????
????? ?????, ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ???????????.

????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

??? ????? ??????????

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 Erdgeschoss wurde in Holzbauweise errichtet und sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während der Souterrainbereich massiv gemauert ist. Das großzügige Gesamtgrundstück mit rund 6.275 m² beinhaltet einen separaten Bauplatz von etwa 3.000 m² – 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.

????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

????????????????? ??? ????????

- 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

????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

????????? ??????????: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com