

Handeloh / Höckel

Raum für Visionen – Ihr Zuhause im Grünen

Αριθμός ακινήτου: 25095039



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 539.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 155 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6.275 m²

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25095039	Τιμή αγοράς	539.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 155 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1935	Έτος ανακαίνισης	1989
Χώρος στάθμευσης	3 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 85 m ²
		Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	276.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1935

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



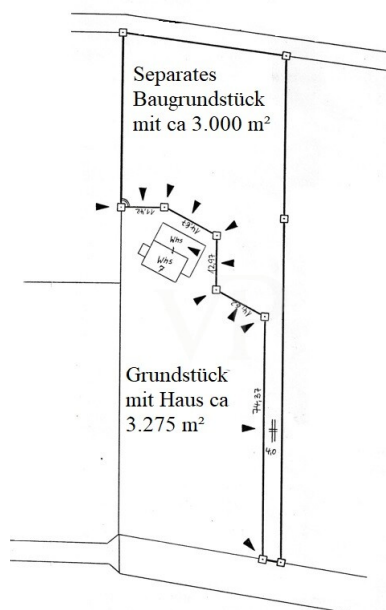
Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Το ακίνητο



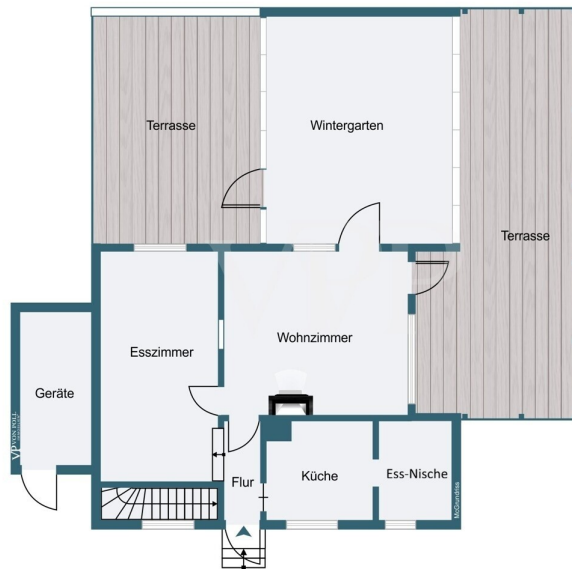
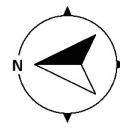
Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

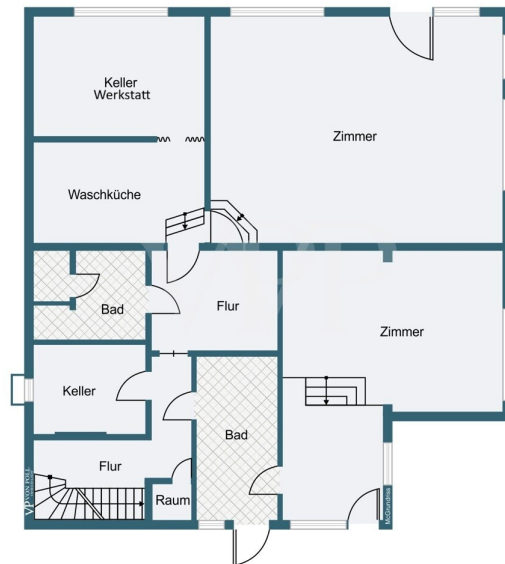
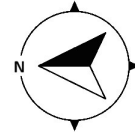
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com