

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Egy otthon történelemmel és szívvvel

VP azonosító: 25217059



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.700 m²

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Áttekintés

VP azonosító	25217059
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1890
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	275.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.03.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



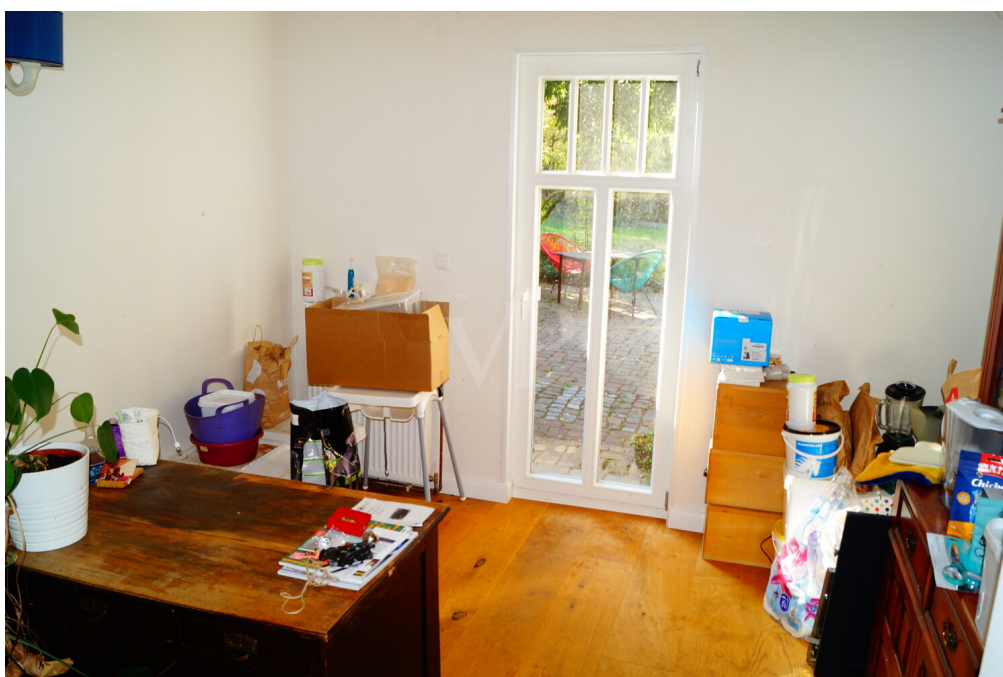
VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



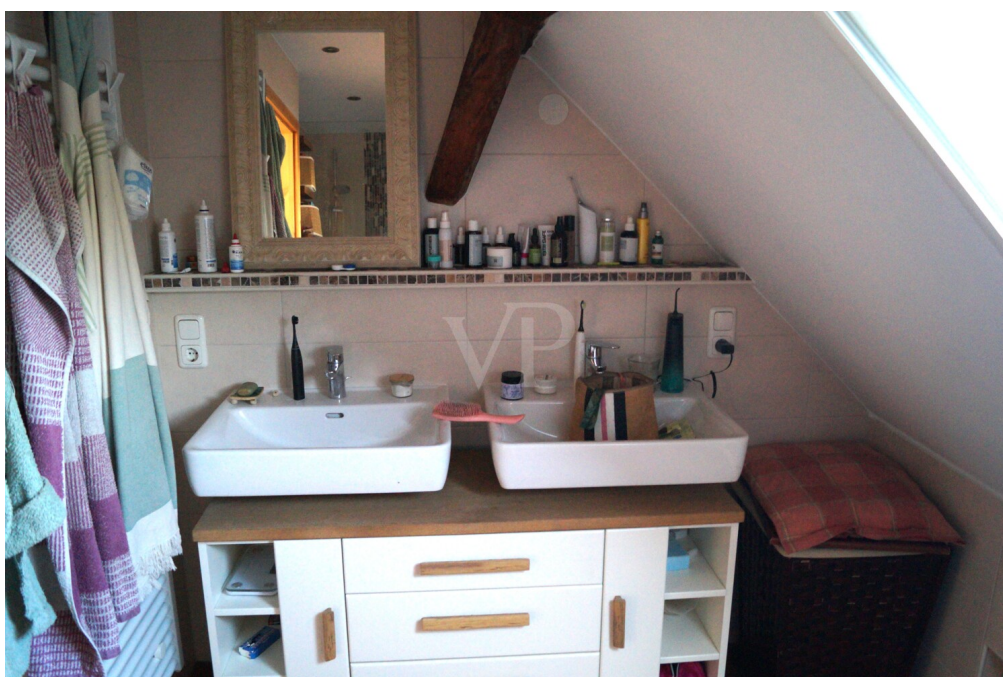
VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az ingatlan



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



VP VON POLL IMMOBILIEN

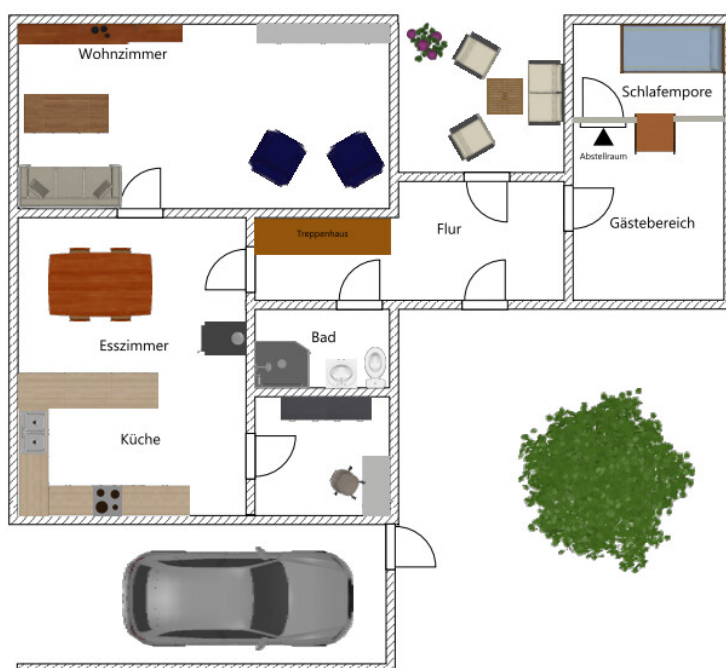
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

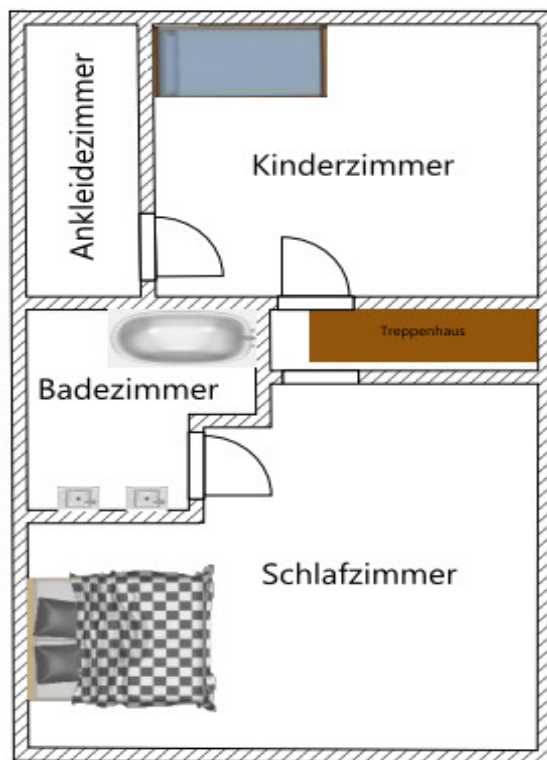
VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Alaprajzok



Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss
Unmaßstäbliche Angaben!

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1890-ben épült ikerház körülbelül 160 m² lakóteret és egy nagyméretű, nagyjából 1700 m²-es telket kínál, így vonzó otthont biztosít azok számára, akik értékelik a zöld környezetben való életet, ugyanakkor a jó infrastruktúrához való könnyű hozzáférést is szeretnék. Az egykori parasztházat 2019-ben jelentősen felújították, és ma kiváló állapotban van. A történelmi báj és a modern lakhatási kényelem kombinációja teszi ezt a házat különösen vonzóvá. Egy barátságos elosztás vezet a házba. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. A szomszédos konyha funkcionálisan felszerelt, és bőséges helyet kínál a családdal és a barátokkal való közös főzéshez. Ezen a szinten egy másik szoba ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A földszinten található még két modern fürdőszoba közül az első, mindkettő modern berendezéssel. Az emeleten további két szoba található, amelyek jól megtervezett elrendezésüknek köszönhetően külön-külön is használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy hobbiszobaként. Egy további fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret. A sikeres alaprajz sokrétű felhasználási lehetőségeket kínál, és tökéletes feltételeket teremt minden életstílushoz. A magas mennyezet különösen kellemes, tágas hangulatot kölcsönöz a helyiségeknek. Az ingatlan állapotát folyamatos karbantartással és korszerűsítéssel sikerült megőrizni, értékét pedig megőrizték. A berendezési tárgyakat és berendezéseket a praktikum szempontjai szerint választották ki, a felhasznált anyagok pedig szilárd alapot nyújtanak. A közelmúltbeli korszerűsítésnek köszönhetően az épület technológiája korszerű, így a belátható jövőben nem szükséges nagyobb beruházás. A nagy telek számos kialakítási lehetőséget kínál – legyen szó pihenésről, játszótérrel vagy kertészkedésről. A kültéri terület egyéni igények szerint használható és továbbfejleszthető. A régebbi épületelemek, mint például a kocsiszín és a melléképületek, hangsúlyozzák az ingatlan vidéki jellegét, és további felhasználási lehetőségeket kínálnak, például muhelyként vagy raktárként. A helyszín békés, zöld környezetet kínál anélkül, hogy feláldozná a nélkülözhetetlen szolgáltatások, oktatási intézmények, szabadidős tevékenységek és közlekedési kapcsolatok közelségét. Ez az ingatlan ezért ideális családok és párok számára, akik gazdag történelemmel rendelkező, modern otthont keresnek. Tapasztalja meg személyesen ezt a kivételes ingatlant egyedi jellegével. Örömmel adunk további információkat vagy szervezünk meg egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Részletes felszereltség

Obstgarten
Saunahaus

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com