

Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Una casa con storia e cuore

Codice oggetto: 25217059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.700 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25217059                           |
| Superficie netta    | ca. 160 m²                         |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| Vani                | 5                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 1890                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 275.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2019                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Caminetto, Cucina componibile                                   |

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele              | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.03.2028        | Consumo energetico                                    | 193.30 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Classe di efficienza energetica                       | F                                |
|                                         |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1890                             |

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



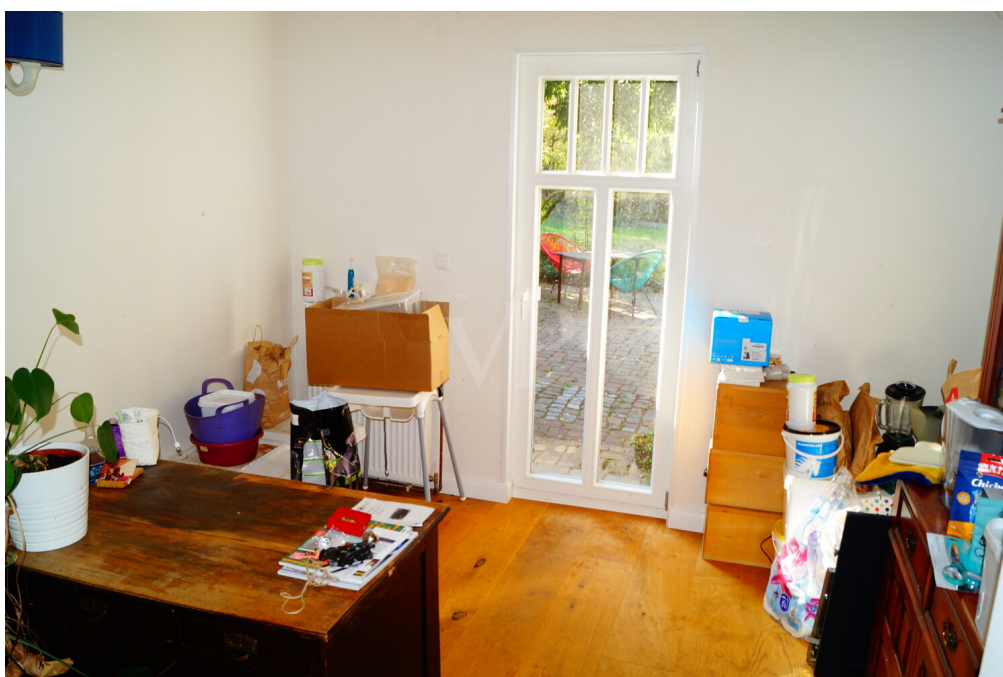
Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



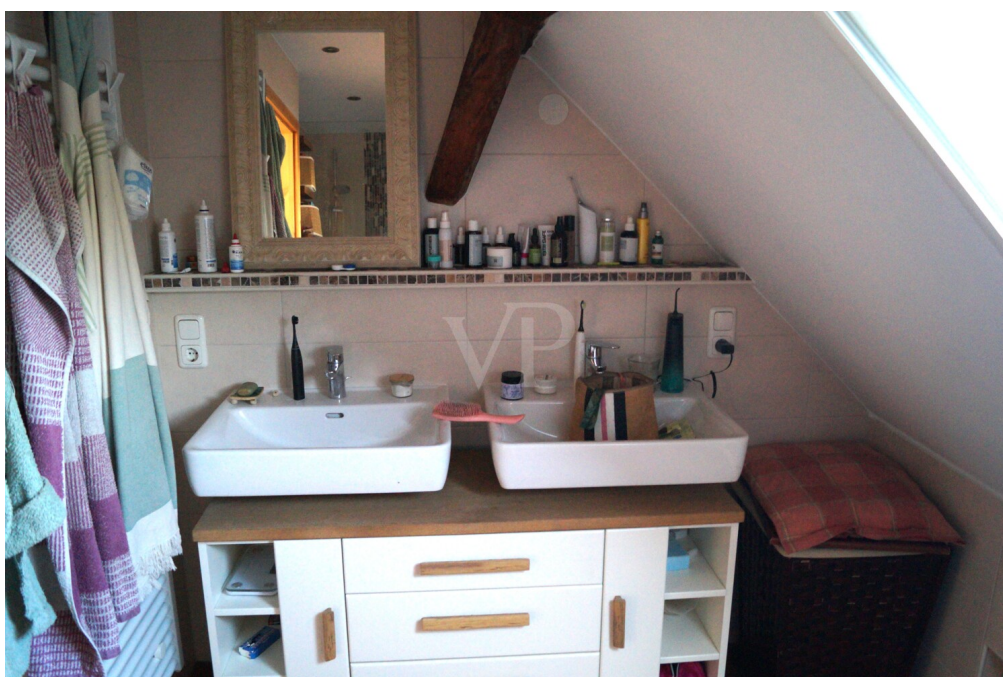
Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## La proprietà



**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](http://www.home.von-poll.com)



**VON POLL IMMOBILIEN**

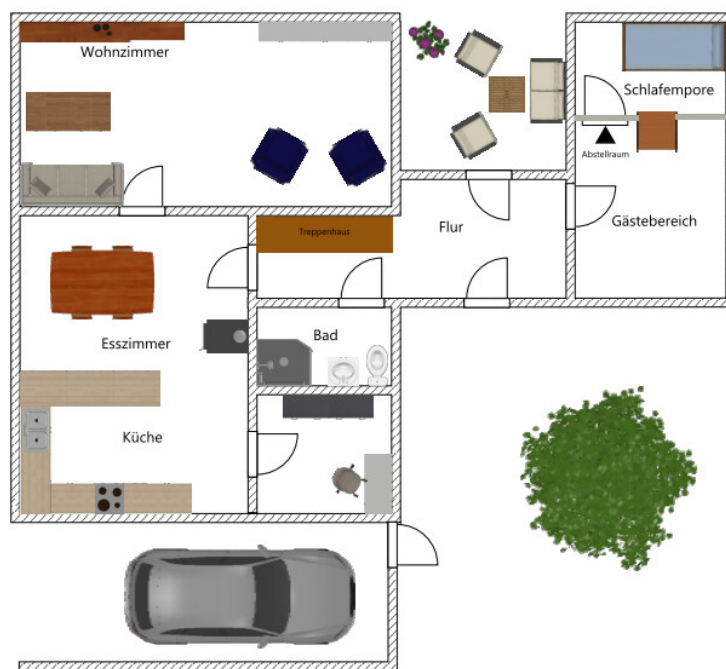
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

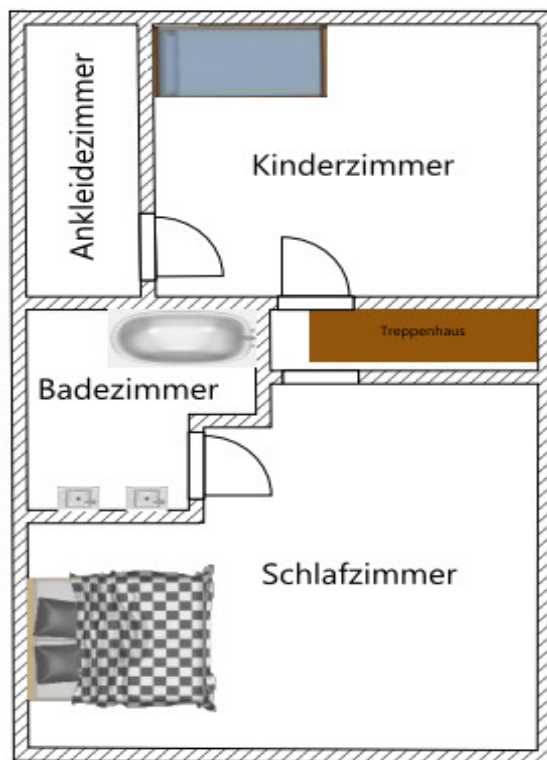
Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Planimetrie



### Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss  
Unmaßstäbliche Angaben!

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1890, offre circa 160 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1.700 m<sup>2</sup>, il che la rende una casa accogliente per chi apprezza vivere in un ambiente verde ma desidera comunque un facile accesso a buone infrastrutture. L'ex casa colonica è stata ampiamente ristrutturata nel 2019 ed è ora in ottime condizioni. La combinazione di fascino storico e comfort abitativo moderno rende questa casa particolarmente attraente. Un accogliente ingresso conduce all'abitazione. Il piano terra ospita un'ampia zona giorno e pranzo, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre. La cucina adiacente è attrezzata in modo funzionale e offre ampio spazio per cucinare insieme alla famiglia e agli amici. Un'altra stanza su questo livello è ideale come studio o camera per gli ospiti. Sempre al piano terra si trova il primo di due bagni moderni, entrambi con sanitari contemporanei. Il piano superiore ospita altre due stanze che, grazie alla loro disposizione ben progettata, possono essere utilizzate singolarmente come camere da letto, camerette o sale hobby. Un ulteriore bagno completa la zona giorno. L'elegante planimetria offre diverse possibilità di utilizzo e crea le condizioni perfette per qualsiasi stile di vita. I soffitti alti sono particolarmente piacevoli e conferiscono agli ambienti un'atmosfera spaziosa. Le condizioni dell'immobile sono state mantenute e il suo valore è stato preservato grazie alla manutenzione costante e alla modernizzazione continua. Gli impianti e gli accessori sono stati scelti per la loro praticità e i materiali utilizzati forniscono una solida base. Grazie alla recente modernizzazione, la tecnologia dell'edificio è all'avanguardia, quindi non sono necessari investimenti significativi nel prossimo futuro. L'ampio terreno offre una varietà di possibilità di progettazione: per il relax, come area giochi per bambini o per gli amanti del giardinaggio. L'area esterna può essere utilizzata e ulteriormente sviluppata secondo le preferenze individuali. Elementi edilizi più antichi, come la rimessa per le carrozze e gli annessi, enfatizzano il carattere rurale della proprietà e offrono il potenziale per ulteriori utilizzi, ad esempio come officina o deposito. La posizione offre un ambiente tranquillo e verdeggiante senza sacrificare la vicinanza ai servizi essenziali, alle strutture scolastiche, alle attività ricreative e ai collegamenti di trasporto. Questa proprietà è quindi ideale sia per famiglie che per coppie in cerca di una casa contemporanea con una ricca storia. Venite a scoprire questa proprietà eccezionale e dal carattere unico. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Dettagli dei servizi

Obstgarten  
Saunahaus

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergiebedarf beträgt 193.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 25217059 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)