

Hollenstedt

Solides 2-Familienhaus mit Weitblick und Wellness in Hollenstedt

Codice oggetto: 26095011



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.849 m²

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

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

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26095011	Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Superficie netta	ca. 209 m²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1974	Superficie lorda	ca. 103 m²
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.06.2036	Consumo energetico	173.43 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



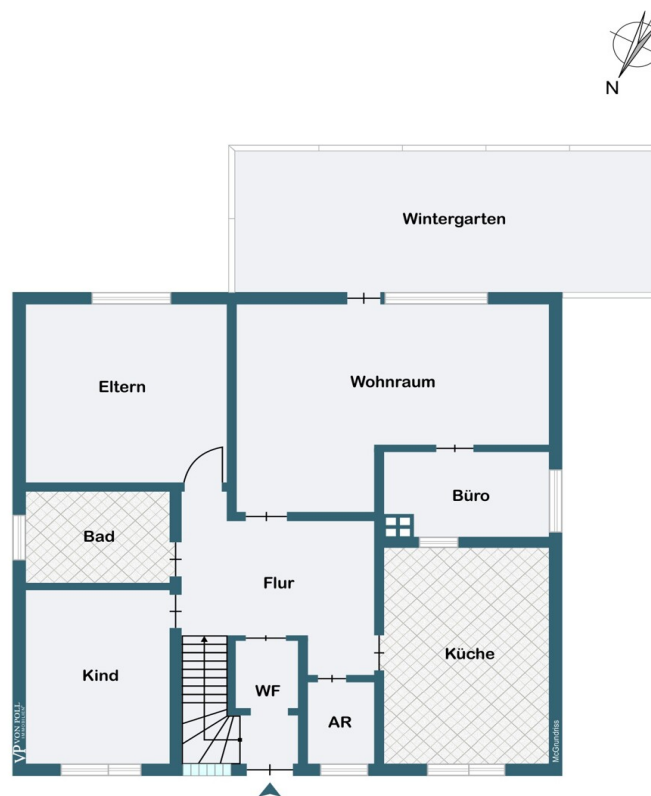
Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

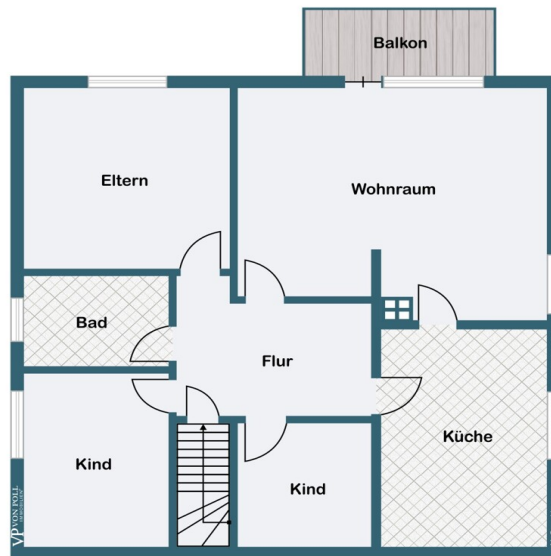
La proprietà

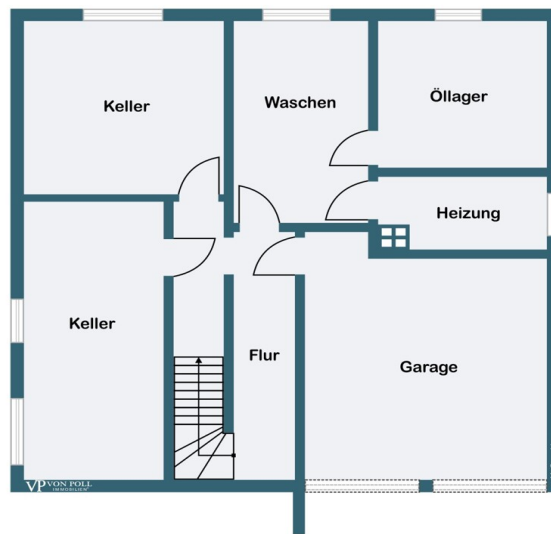


Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Planimetrie







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: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Una prima impressione

Dieses Zweifamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten und ca. 200 m² Wohnfläche wurde 1974 in Massivbauweise erstellt und liegt in ruhiger Feldrandlage mit Weitblick.

Im Erdgeschoss betreten Sie über den Eingangsbereich eine großzügige Diele, von der sich die Wohnküche, ein Schlaf- und ein Kinderzimmer, ein Duschbad, ein Abstellraum sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten erschließt. Ein kleines Computerzimmer wurde später von der Küche abgeteilt.

Die Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt ebenfalls über eine großzügige Diele, eine Wohnküche, ein Schlaf- und ein Kinderzimmer, Vollbad, Abstellraum und ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon.

Beide Wohneinheiten sind stark renovierungsbedürftig, die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr.

Das Haus ist vollunterkellert mit integrierter Doppelgarage, Heizungs- und Öltankraum, Waschküche, Hobbyraum mit Solarium und ein Fitnessraum mit Sauna.

Auf dem ca. 1.850 m² großem Grundstück befindet sich ein zusätzlicher Carport, 2 Geräteschuppen, ein Blockhaus mit Whirlpool sowie ein weiterer Stellplatz für ein Wohnmobil.

Der Garten ist eine Wohlfühloase mit kleinem Teich, Kunststoffpool mit Aussendusche und Blick auf Felder und Wiesen.

Diese Immobilie birgt viel Potential für ein 2-Generationshaus oder eine Großfamilie.

In der Preisfindung wurde der Sanierungsstau berücksichtigt, sodaß wenig Verhandlungsspielraum besteht. Wir bitten dieses bei Anfragen/ Interesse zu berücksichtigen

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Dettagli dei servizi

- Ölheizung Buderus von 2019
- vollbiologische Kläranlage von 2012
- gedämmtes Dach und Spitzboden
- Glasfaseranschluss von ewe
- Sauna von 2019, Solarium
- Blockhaus mit Whirlpool
- teilweise manuelle Rolläden
- getrennte, neue Elektrikzähler
- Speckstein Kaminofen im EG von 2011 zur zusätzlichen Beheizung

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Ochtmannsbruch der Gemeinde Hollenstedt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Ochtmannsbruch bietet ein besonders ruhiges, fast dörfliches Wohngefühl, kombiniert mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur von Hollenstedt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung im Ortskern von Hollenstedt und sind bequem erreichbar.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn A1 sind Hamburg, Buchholz in der Nordheide sowie Bremen zügig erreichbar, was den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Die Gemeinde Hollenstedt mit ca. 3.500 Einwohnern liegt im niedersächsischen Landkreis Harburg. Hollenstedt begeistert durch die reizvolle Landschaft. Im Ort haben sich seit Jahren Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und gute Restaurants etabliert. Es gibt eine Grundschule, eine IGS (integrierte Gesamtschule) und Kindergärten. Weiterführende Schulen befinden sich in Tostedt und Neu Wulmstorf. Ein Anrufsammeltaxi (AST) und Buslinien verbinden die Samtgemeinde Hollenstedt mit Buxtehude, Neu Wulmstorf und Buchholz i. d. N.. In Buxtehude und Neu Wulmstorf gibt es einen S-Bahn Anschluss nach Hamburg und Stade. In der näheren Umgebung finden Sie ein reichhaltiges Freizeitangebot wie Reiterhöfe, Schwimmbad, Tennis- und Golfplätze. Die Hansestadt Hamburg und weitere Ziele sind über die A 1, mit Zubringer zur A 261 und die A 7, schnell zu erreichen.

Die umliegende Wald- und Feldlandschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig genießt man hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe – fernab vom städtischen Trubel, aber dennoch gut angebunden.

Eine Lage, die Naturverbundenheit, Ruhe und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise miteinander verbindet.

Codice oggetto: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Partner di contatto

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

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com