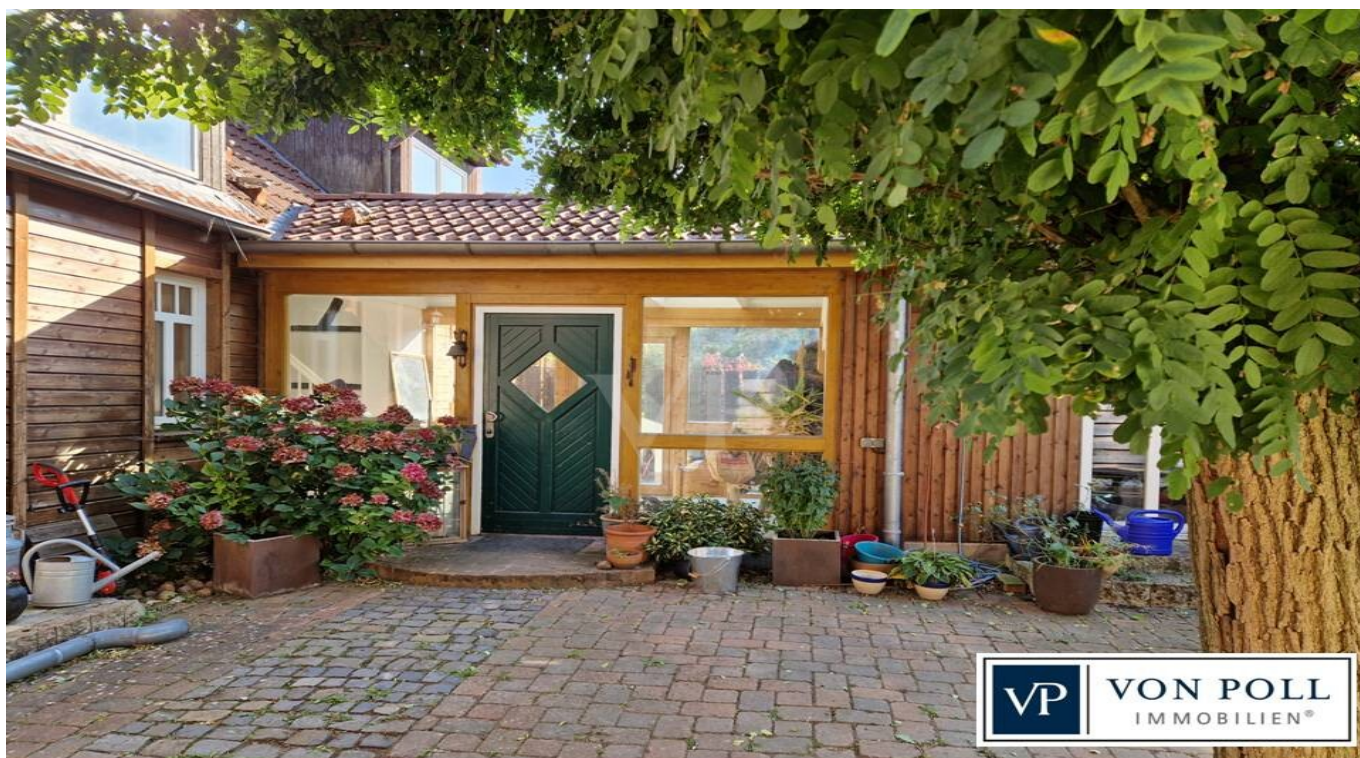


Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Charaktervolles Zuhause mit Geschichte

*Número da propriedade: 25217059-1*



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

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.700 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Numa vista geral

Número da propriedade	25217059-1
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1890
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	275.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	11.03.2028	Procura final de energia	193.30 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



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



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



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





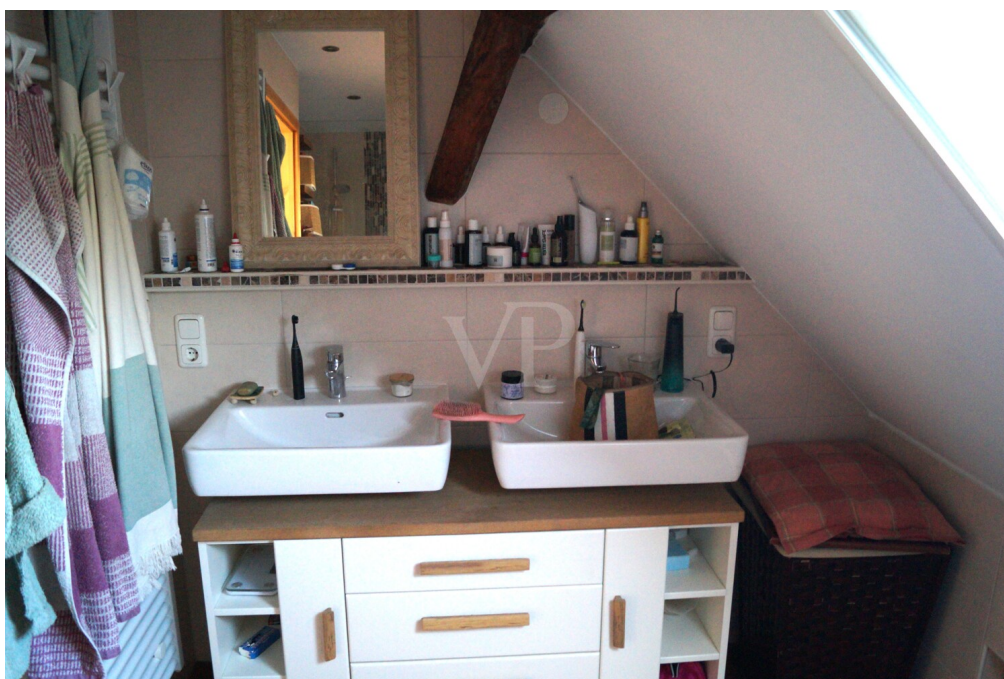
Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

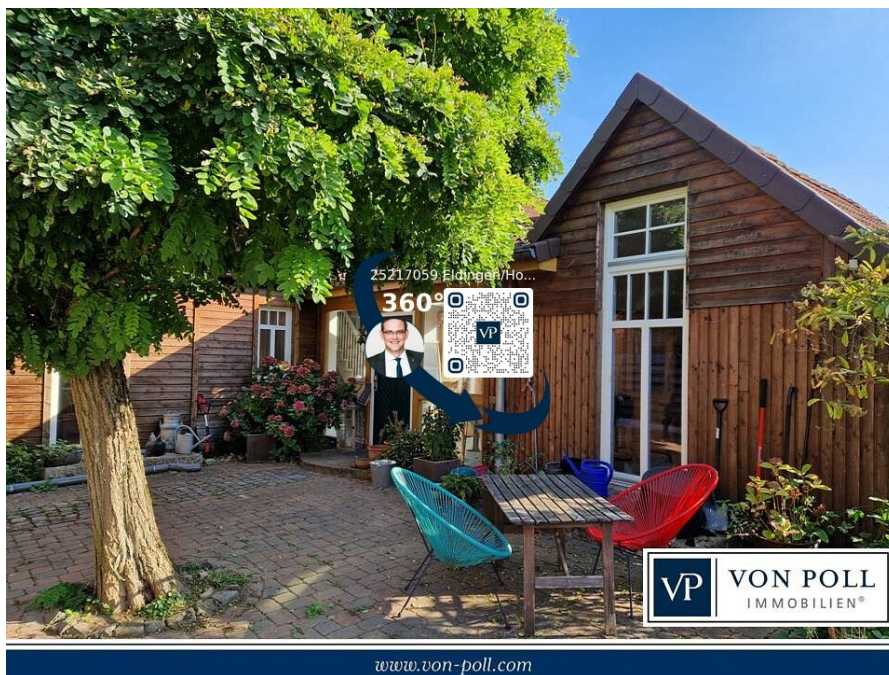
## O imóvel





Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



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

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

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

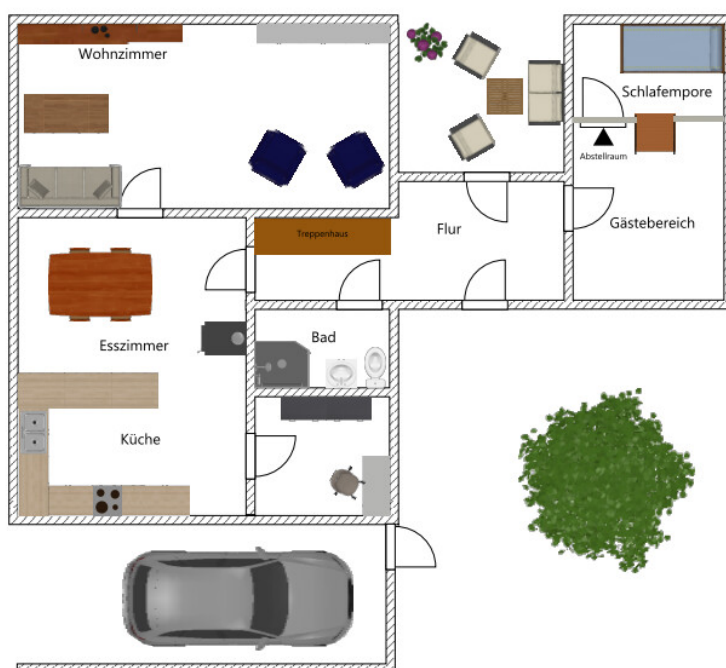
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

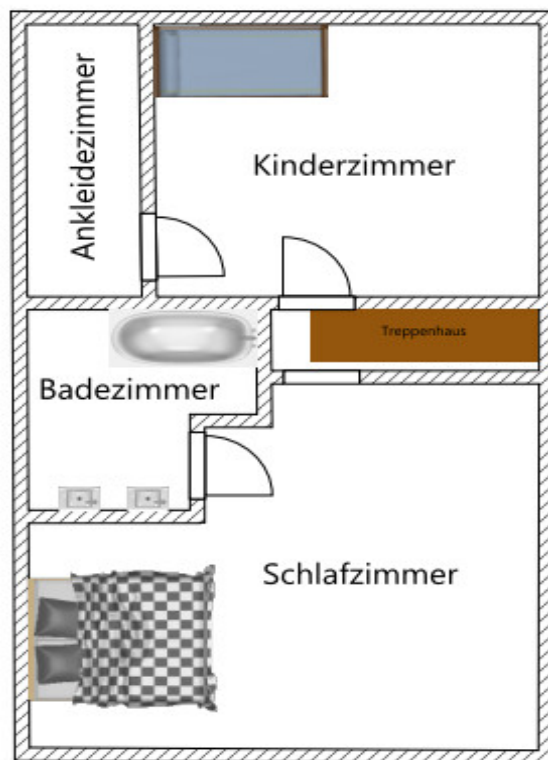
Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Plantas dos pisos



### Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss  
Unmaßstäbliche Angaben!

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Uma primeira impressão

In einem ländlichen und schönen Wohnumfeld präsentiert sich diese charmante Doppelhaushälfte, die 1890 erbaut und zuletzt 2019 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.700 m<sup>2</sup> bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für individuelles Wohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt durch helle, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung:

Der Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein, während das angrenzende Lesezimmer zusätzlichen Rückzugsraum bietet. Die offene Küche ist modern gestaltet und sorgt für kurze Wege im Alltag. Ein Büro steht flexibel zur Verfügung und kann als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden. Zusätzlich gibt es ein separates Gästezimmer, das individuellen Komfort für Besucher oder Familienmitglieder bietet. Das Erdgeschoss wird durch ein modernes Badezimmer mit Dusche ergänzt. Bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem privaten Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne für entspannte Momente. Ein zweites Schlafzimmer bietet zusätzlichen Raum für Kinder, Gäste oder persönliche Nutzung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das separate Saunahaus, das Wellness und Entspannung direkt im eigenen Zuhause ermöglicht. Ergänzt wird das Grundstück durch einen weitläufigen Obstgarten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Stellplätze für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellflächen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Doppelhaushälfte verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für alle, die ein geräumiges, gepflegtes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieses Hauses.



Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Detalhes do equipamento

Obstgarten

Saunahaus

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Tudo sobre a localização

Die Ortschaft Hohnhorst gehört zur Gemeinde Eldingen im niedersächsischen Landkreis Celle und liegt am Rande der landschaftlich reizvollen Lüneburger Heide. Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen geprägt, was ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld schafft. Eldingen selbst erstreckt sich über mehrere Ortsteile und bildet mit rund 2.300 Einwohnern eine überschaubare, dörflich geprägte Gemeinde mit familiärem Charakter.

Hohnhorst verfügt über eine traditionsreiche Dorfstruktur und einen historischen Ortskern mit denkmalgeschützten Gebäuden und Gutsanlagen, die das ländliche, kultivierte Flair der Region unterstreichen.

Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar. In Eldingen und den umliegenden Ortsteilen stehen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Handwerksbetriebe und gastronomische Angebote zur Verfügung. Weiterführende Angebote wie Supermärkte, Fachgeschäfte sowie medizinische Versorgung einschließlich Ärzten und Apotheken finden sich in den benachbarten Gemeinden wie Lachendorf (ca. 7–12 Minuten Autofahrt) und in der Kreisstadt Celle (ca. 20 Minuten Autofahrt) – dort ergänzen zudem ein breitgefächertes Kultur- und Freizeitangebot sowie weiterführende Schulen das Angebot.

Für Familien und Pendler eignet sich die Lage durch vorhandene Schulbusverbindungen und eine regelmäßige Anbindung an den regionalen Busverkehr, etwa über die Linie 460, die Orte der Samtgemeinde und umliegende Gemeinden miteinander verbindet.

Die Region bietet neben einer funktionalen Infrastruktur auch vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur: Zahlreiche Rad- und Wanderwege, ebenso wie Teile des umliegenden Naturparks Südheide, laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein – ein hoher Freizeitwert, der die ländliche Wohnlage attraktiv ergänzt.

Insgesamt zeichnet sich Eldingen mit dem Ortsteil Hohnhorst durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe, guter Erreichbarkeit und funktionaler Infrastruktur aus – eine Lage, die sich gleichermaßen für Menschen eignet, die naturnah, aber nicht isoliert wohnen möchten und dabei kurzen Zugriff auf Versorgung, Bildung und Freizeitangebote schätzen.

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25217059-1 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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