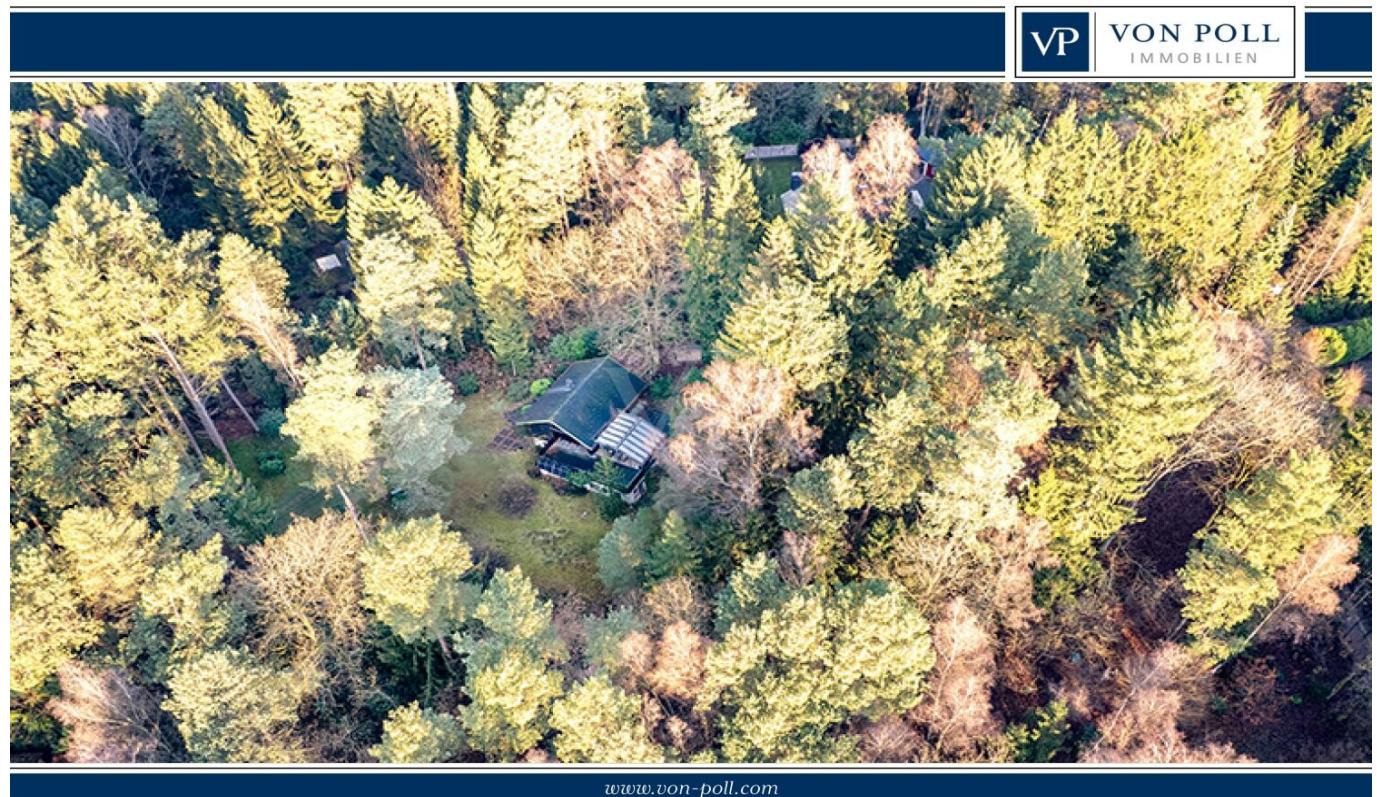


Handeloh / Höckel

## Raum für Visionen – Ihr Zuhause im Grünen

*Número da propriedade: 25095039*



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

**PREÇO DE COMPRA: 539.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 6.275 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

- 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: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Numa vista geral

Número da propriedade	25095039	Preço de compra	539.000 EUR
Área	ca. 155 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1935	Modernização / Reciclagem	1989
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Madeira
		Área útil	ca. 85 m <sup>2</sup>
		Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

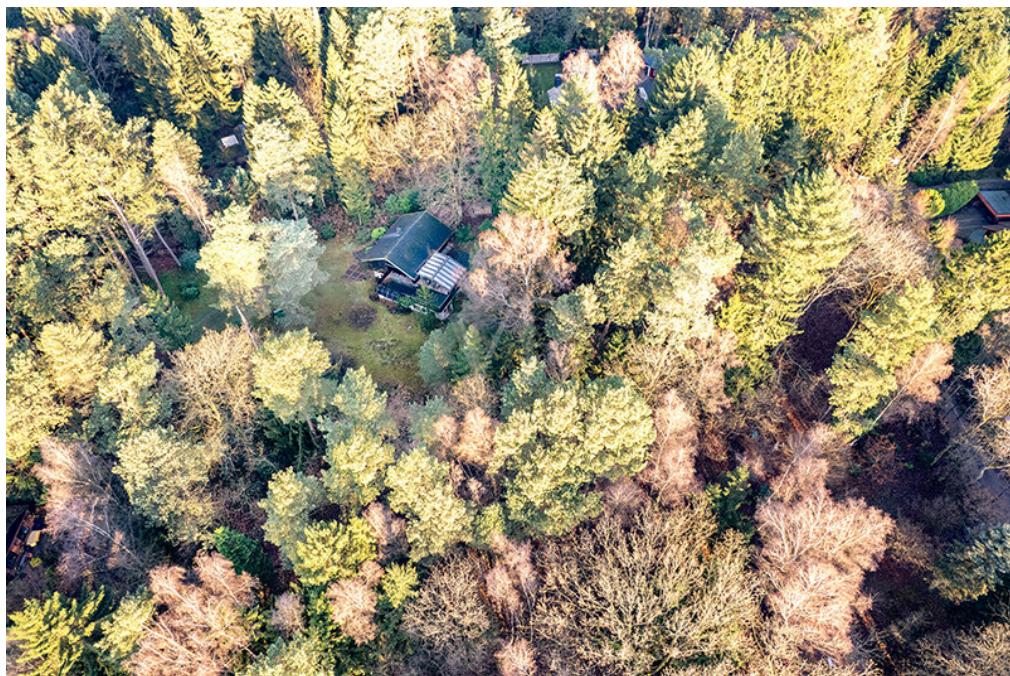
Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	276.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.10.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



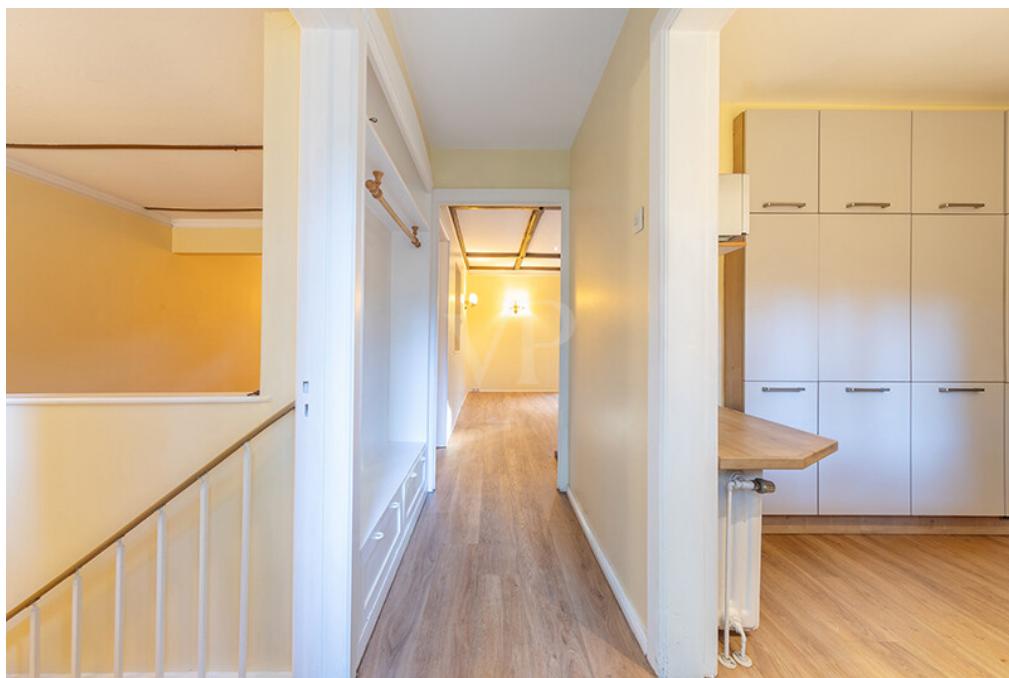
Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## O imóvel



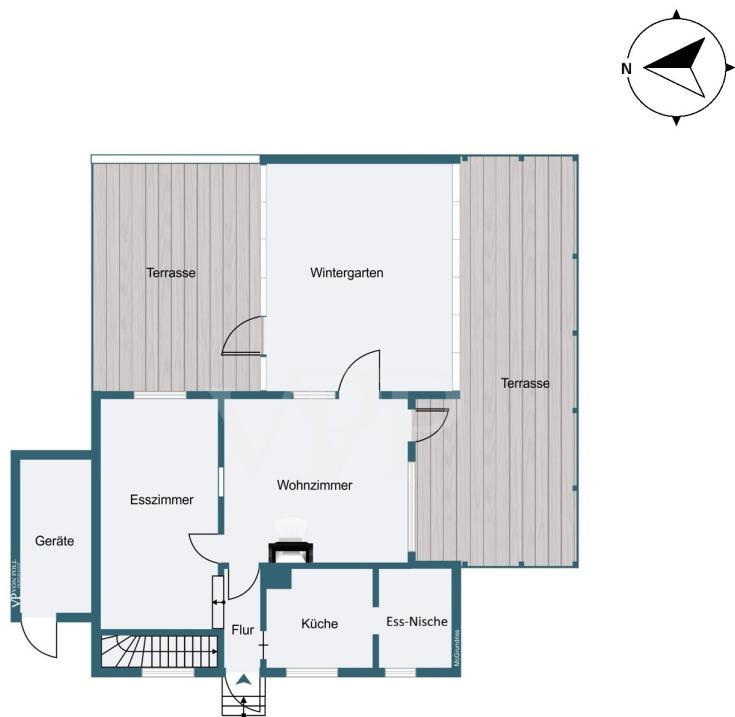
Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

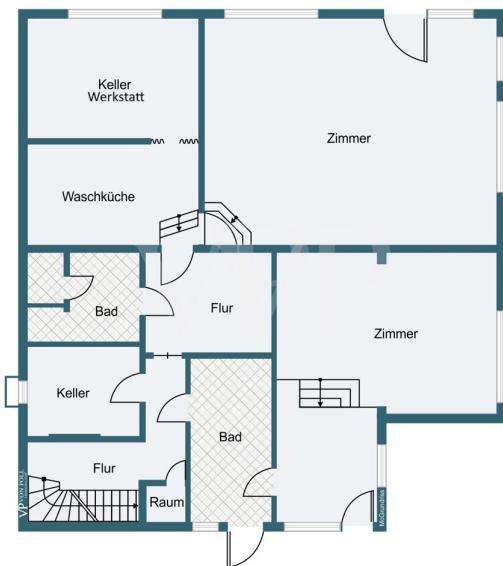
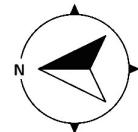
## O imóvel



Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Plantas dos pisos





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: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> beinhaltet einen separaten Bauplatz von etwa 3.000 m<sup>2</sup> – 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.

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25095039 - 21256 Handeloh / Höckel

## Pessoa de contacto

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz  
Tel.: +49 4181 - 99 849 0  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

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

---

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