

Hollenstedt

Solides 2-Familienhaus mit Weitblick und Wellness in Hollenstedt

Número da propriedade: 26095011



PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 209 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.849 m²

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

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

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	26095011	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 209 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 103 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	08.06.2036	Procura final de energia	173.43 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

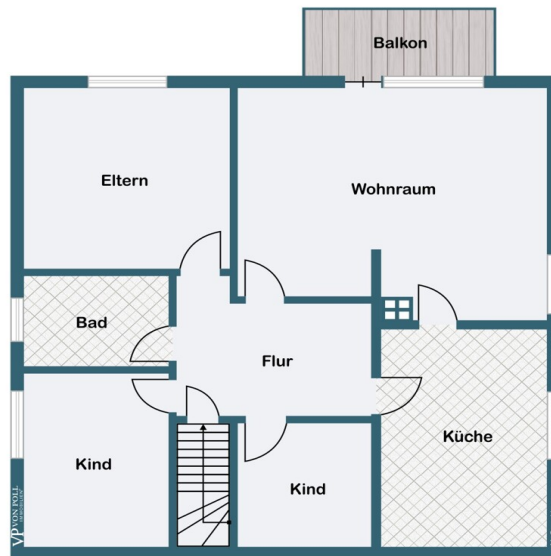
O imóvel

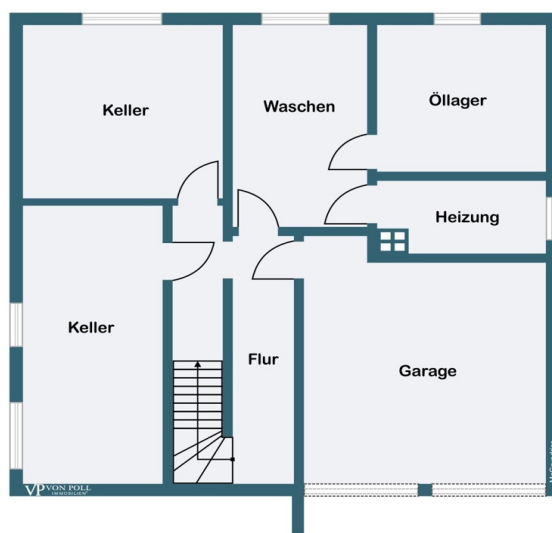


Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

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: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26095011 - 21279 Hollenstedt

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

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

www.von-poll.com