

Hollenstedt

Einzigartiges kanadisches Blockbohlenhaus mit ELW

Codice oggetto: 25095009



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 204 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 669 m²

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

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

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25095009
Superficie netta	ca. 204 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 72 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	148.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.11.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La proprietà



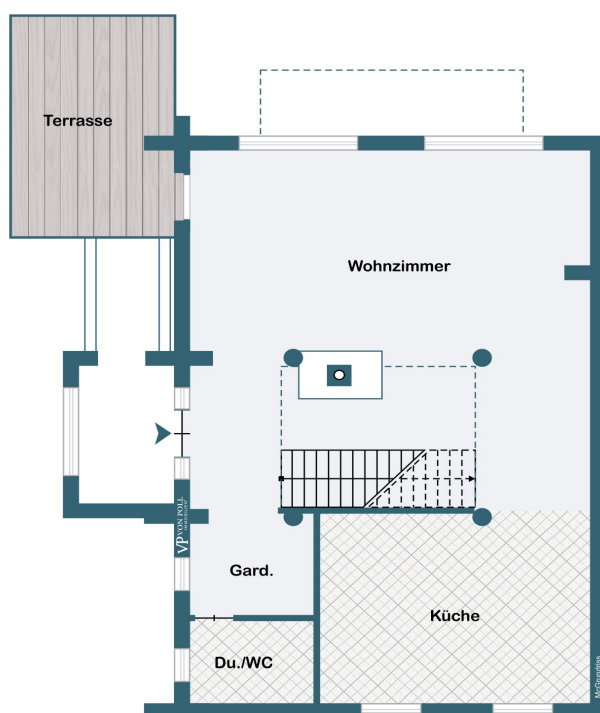
Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

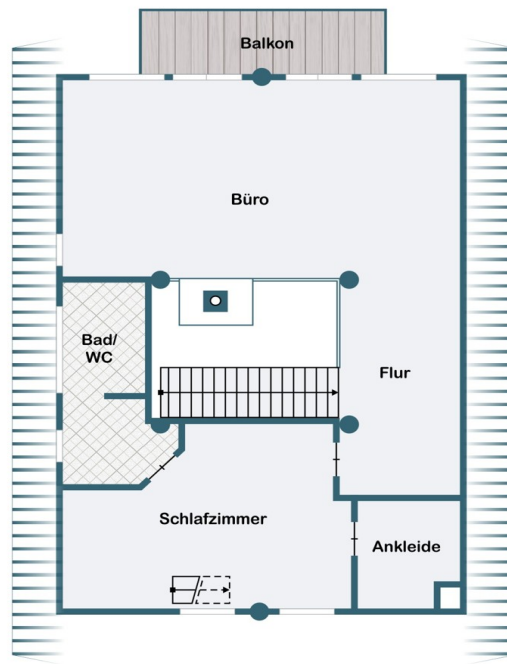
La proprietà

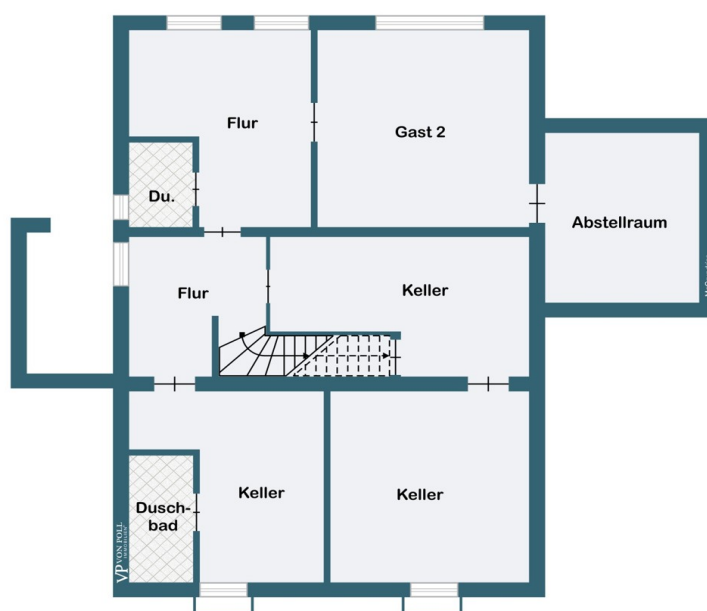


Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

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: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Una prima impressione

Dieses stilvolle Blockbohlenhaus im original kanadischen Stil vereint charmantes Holzambiente mit moderner Wohnqualität. Das im Jahr 1997 erbaute Haus bietet auf ca. 204 m² Wohnfläche reichlich Platz für Ihre Wohnträume – ideal für ein Paar oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Obwohl es sich um eine Doppelhaushälfte handelt, vermittelt die durchdachte Architektur ein echtes Einfamilienhaus-Gefühl – mit viel Privatsphäre, einer klaren Grundstücksgrenze und einem separaten Eingang zur Einliegerwohnung.

Raumaufteilung:

Die Hauptwohnung mit ca. 166 m² Wohnfläche erstreckt sich im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender offener Wohnküche. Die gemütliche Atmosphäre wird durch die massive Holzbauweise im offenen Wohnbereich mit einem zentral gemauerten Kamin unterstrichen. Ein Duschbad im Eingangsbereich komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Über eine gradläufige Holzterrasse erschließt sich eine offene, lichtdurchflutete Galerie, welche als Wohn- und Arbeitsbereich genutzt wird und ein Schlafzimmer mit ensuite-Bad. Im voll unterkellerten Bereich befindet sich eine gepflegte und vollständig abgetrennte ca. 38 m² große Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, einer Küche und Duschbad. Die Einliegerwohnung ist zur Zeit vermietet.

Zur Hauptwohnung zugehörig sind im Untergeschoss ein Gästezimmer, ein Duschbad und 2 Abstellräume untergebracht.

Grundstück & Außenbereich:

Das ca. 669 m² große Grundstück lädt zum Verweilen ein. Ob Grillabend mit Freunden, entspannte Stunden auf der Balkonterrasse oder Spielen im Garten – hier fühlen sich Familien und Naturliebhaber gleichermaßen wohl.

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Tutto sulla posizione

Hollenstedt ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Harburg in Niedersachsen, die durch ihre naturnahe Lage und hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt. ?

Verkehrsanbindung

Straßenverkehr: Hollenstedt liegt direkt an der Bundesautobahn A1, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg (ca. 30 Minuten) und Bremen (ca. 60 Minuten) bietet. Die Nähe zur A7 und A39 ermöglicht zudem eine gute Erreichbarkeit weiterer Städte wie Hannover und Lüneburg.

Öffentlicher Nahverkehr: Der Ort ist in das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) eingebunden. Mehrere Buslinien, betrieben von der KVG Stade, verbinden Hollenstedt mit umliegenden Gemeinden und Städten. Zudem gibt es ein Anruf-Sammeltaxi-System, das flexible Mobilität innerhalb der Region ermöglicht.

Bahnverbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Sprötze, etwa 11 Kilometer entfernt, mit Anschluss an das regionale Bahnnetz.

Lage und Umgebung

Hollenstedt liegt am Südostrand der Apenser Lehmgeest und grenzt an die Harburger Berge. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, darunter der Radfernweg Hamburg-Bremen und der Europäische Fernwanderweg E1. ??

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Freizeitangebote wie ein beheiztes Freibad, Sporthallen und vielfältige Vereinsaktivitäten tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Mit ihrer Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe ist Hollenstedt ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Codice oggetto: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25095009 - 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