

Hollenstedt

Einzigartiges kanadisches Blockbohlenhaus mit ELW

Objektnummer: 25095009



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 669 m²

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25095009
Wohnfläche	ca. 204 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	148.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.11.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie



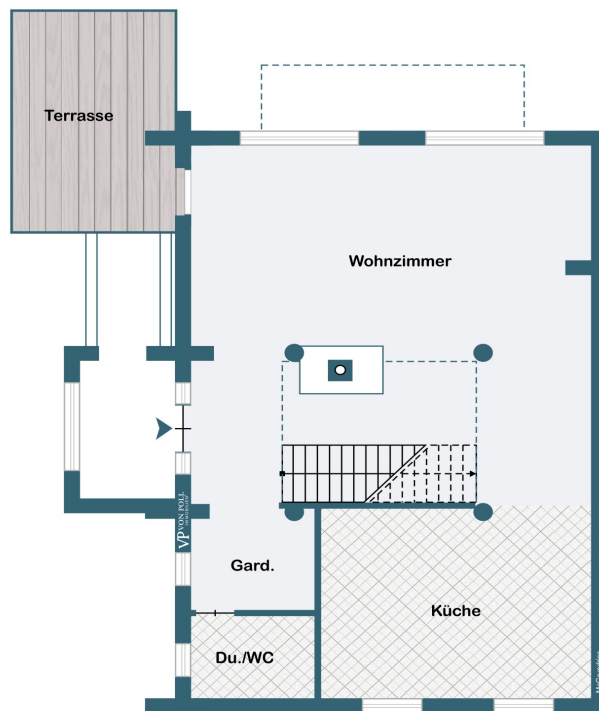
Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

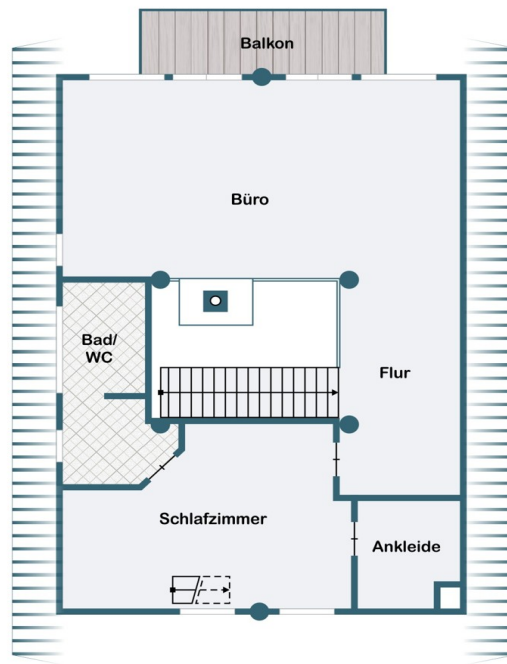
Die Immobilie



Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com