Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Resthof mit historischem Charme, modernem Wohnkomfort und großzügigem Gartengrundstück

Objektnummer: 25217059-2



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1700 m²

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

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

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Auf einen Blick

Objektnummer	25217059-2
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	11.03.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Die Immobilie





Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

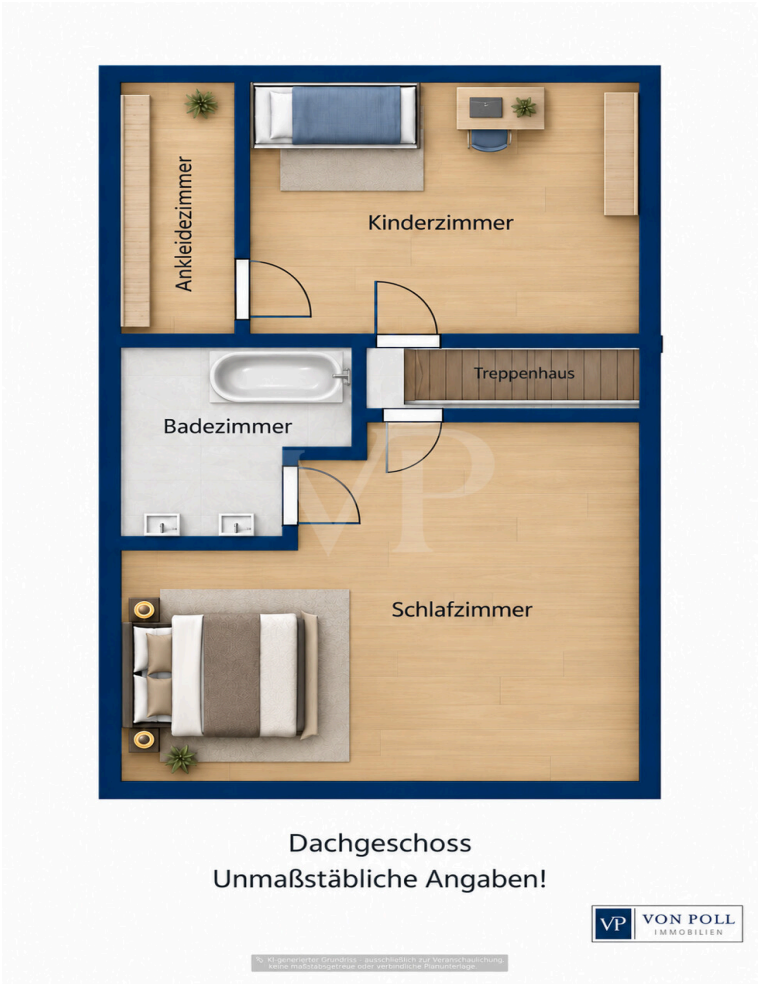
Grundrisse



Erdgeschoss

Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



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: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Ein erster Eindruck

Wer das Grundstück durch das Tor betritt, erkennt sofort die Großzügigkeit und den gewachsenen Charakter dieser Immobilie. Das im Jahr 1890 errichtete, halb freistehende Gebäude wurde 2019 mit großer Sorgfalt modernisiert und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück. Der rund 1.700 m² große Garten umgibt das Haus und bietet viel Freiraum. Die Fassade bewahrt den Charme vergangener Jahrzehnte, während der gepflegte Zustand die gelungene Verbindung von Tradition und Moderne widerspiegelt.

Im Inneren stehen auf ca. 160 m² Wohnfläche insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, die eine großzügige und zugleich wohnliche Raumaufteilung bieten. Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht der Kamin, der besonders an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Raum bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden sowie für entspannte Momente im Alltag. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort. Die im Jahr 2019 durchgeführte Modernisierung zeigt sich in der Gestaltung und Ausstattung des Hauses. Materialien, Farben, Leitungen und technische Einrichtungen wurden mit Blick auf ein stimmiges Gesamtbild modernisiert. Dabei blieb der ursprüngliche Charakter des Gebäudes erhalten. Die Flure bewahren ihre gewachsenen Proportionen, während die Wohnräume durch Offenheit und eine angenehme Atmosphäre überzeugen. So entsteht eine harmonische Verbindung zwischen historischer Bausubstanz und zeitgemäßem Wohnen.

Auch der Außenbereich bietet viel Platz und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Garten lädt dazu ein, die verschiedenen Jahreszeiten im Freien zu genießen. Ob beim Lesen unter den alten Bäumen oder bei einem gemütlichen Frühstück auf der Terrasse – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung zur Verfügung. Für Fahrzeuge sind ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz vorhanden, die sich unauffällig in das Gesamtbild des Grundstücks einfügen und zugleich gut erreichbar sind.

Insgesamt verbindet diese Immobilie den besonderen Charakter eines historischen Gebäudes mit den Vorzügen einer sorgfältigen Modernisierung. Die großzügigen Wohnflächen, das weitläufige Gartengrundstück und die gelungene Kombination aus Tradition und zeitgemäßem Wohnkomfort schaffen ein vielseitiges Zuhause mit einer angenehmen Balance zwischen Rückzugsmöglichkeiten und gemeinschaftlichem Wohnen.

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Ausstattung und Details

Obstgarten
Kamin
Carport

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Alles zum Standort

Eldingen/Hohnhorst zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Lage, ein hohes Maß an Privatsphäre und ein angenehm überschaubares Wohnumfeld aus. Die Gemeinde überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, eine solide Verkehrsanbindung über das Straßennetz sowie ein Preisniveau, das insbesondere für Käufer mit langfristigem Eigennutzungsinteresse attraktiv ist. Wer ein zurückgezogenes Wohnumfeld, großzügige Freiräume und ein authentisches Dorfleben schätzt, findet hier einen Standort mit gewachsenem Charakter und hoher Lebensqualität abseits des städtischen Trubels.

Hohnhorst selbst ist ein kleiner, gewachsener Ort, der durch großzügige Grundstücke und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre geprägt ist. Besonders für Haushalte, die Wert auf ein sicheres und überschaubares Wohnumfeld legen, bietet der Standort gute Voraussetzungen. Die Nähe zu Eldingen, Lachendorf und Celle ermöglicht den Zugang zu verschiedenen Versorgungs- und Freizeitangeboten, während der ursprüngliche, ländliche Charakter des Ortes erhalten bleibt.

Auch für Familien bietet die Umgebung eine alltagstaugliche Infrastruktur. Der Schulbus in Hohnhorst sowie die Ortsmitte sind jeweils in etwa einer Gehminute erreichbar. Die Haltestelle Hohnhorst, West befindet sich rund fünf Gehminuten entfernt und bietet eine verlässliche Anbindung an die umliegenden Orte.

Im Bereich Bildung stehen der Regenbogen Kindergarten sowie die Grundschule Eldingen zur Verfügung. Weitere Kindergärten und Grundschulen in den umliegenden Ortschaften ergänzen das Bildungsangebot.

Die medizinische Versorgung wird unter anderem durch die Landärzte Lachtetal – Praxisgemeinschaft Eldingen gewährleistet. Ergänzend steht die Linden-Apotheke zur Verfügung. Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs bietet sich beispielsweise der Hofladen Kastanienhof Metzingen an. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte befinden sich in den benachbarten Orten.

Das Freizeitangebot wird durch verschiedene familienfreundliche Einrichtungen ergänzt. Dazu zählt unter anderem das Jugendzentrum Eldingen. Darüber hinaus bieten Cafés und Restaurants in der Umgebung Möglichkeiten für gemeinsame Unternehmungen und entspannte Stunden.

Insgesamt verbindet Hohnhorst die Vorzüge eines ruhigen, ländlich geprägten Wohnstandorts mit einer soliden Anbindung an wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens. Die gewachsene Dorfstruktur, das naturnahe Umfeld und die Nähe zu den

umliegenden Ortschaften machen den Standort besonders für Familien interessant, die Wert auf Ruhe, Freiraum und ein beständiges Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25217059-2 - 29351 Eldingen / Hohnhorst – Ostkreis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com