Hollenstedt

Solides 2-Familienhaus mit Weitblick und Wellness in Hollenstedt

Objektnummer: 26095011



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 209 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1849 m²

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

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

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26095011
Wohnfläche	ca. 209 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 103 m²
Ausstattung	Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	173.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie

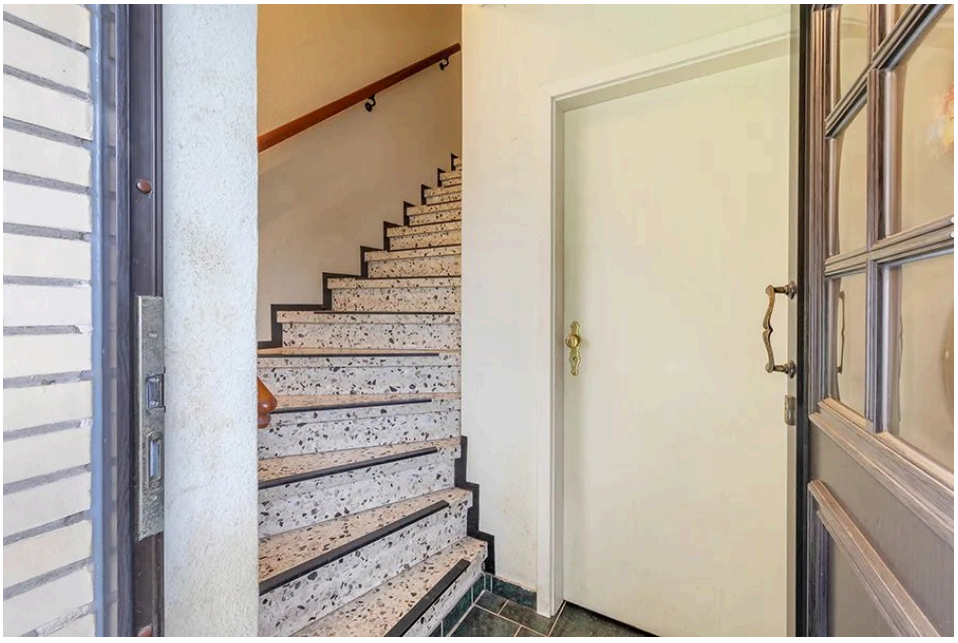




Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Die Immobilie





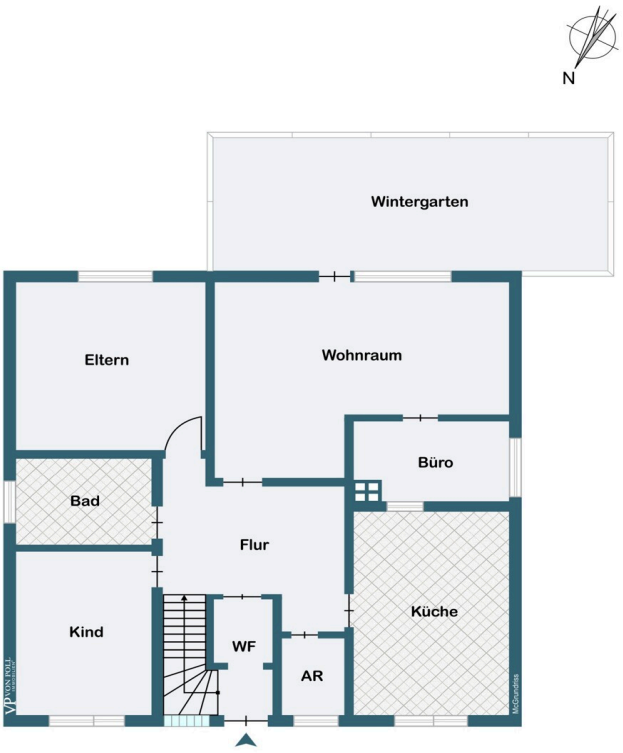
Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

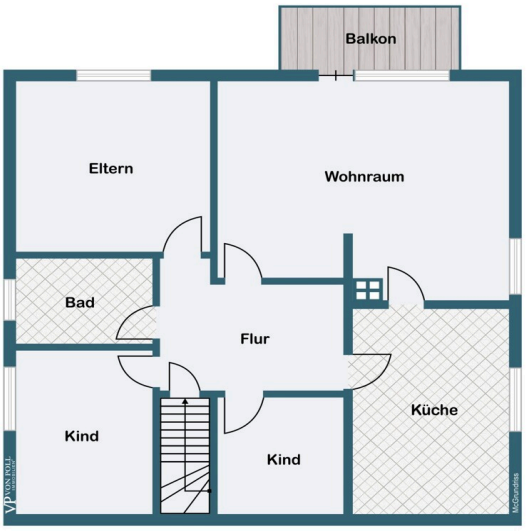
Die Immobilie

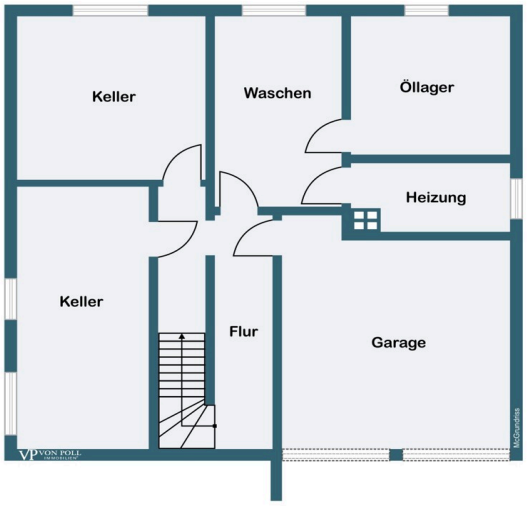


Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Grundrisse




N
Balkon
Eltern
Wohnraum
Bad
Flur
Küche
Kind
Kind



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: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Ein erster Eindruck

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 intergrierter Dopppelgarage, 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

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26095011 - 21279 Hollenstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com