Hollenstedt

Einzigartiges kanadisches Blockbohlenhaus mit ELW

Número de propiedad: 25095009

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 204 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 669 m^2

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25095009
Superficie habitable	ca. 204 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 72 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	148.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

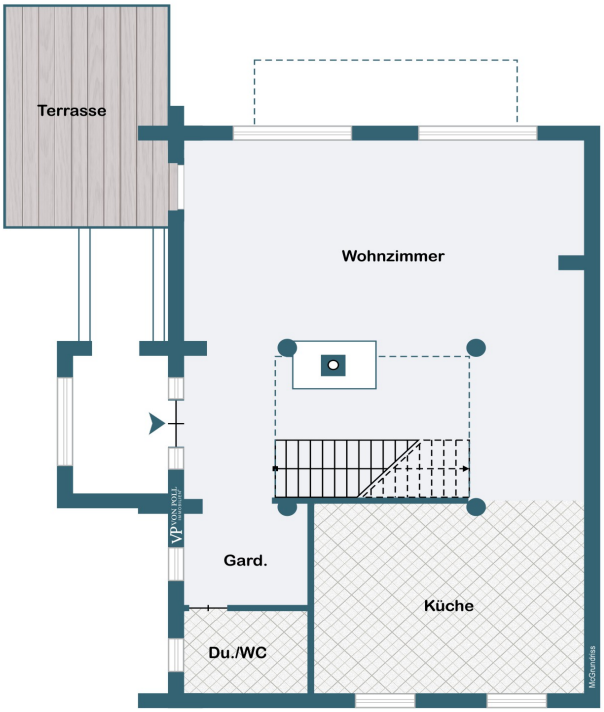
La propiedad

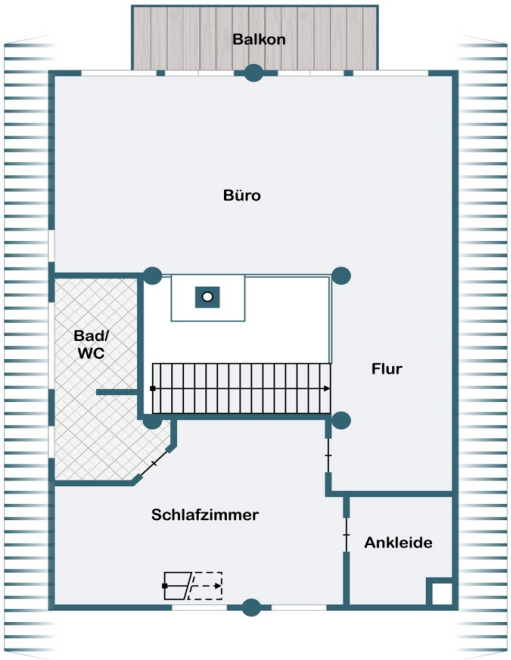
Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

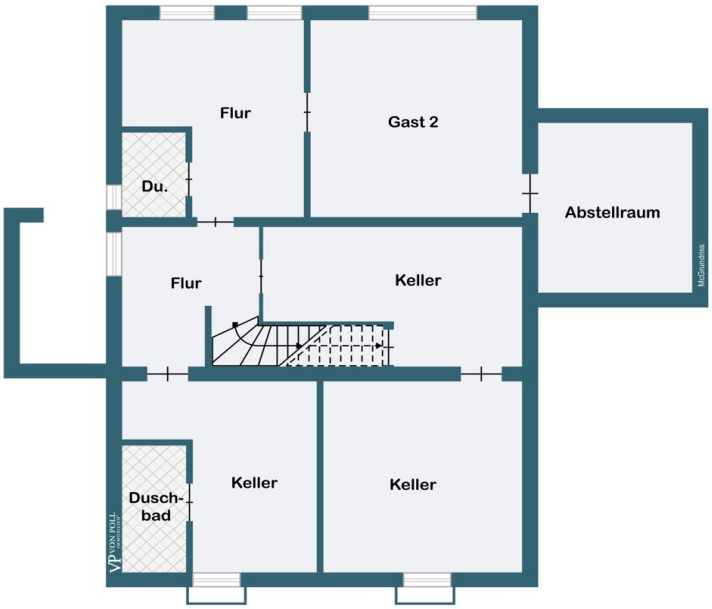
La propiedad

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Planos de planta




Balkon
Büro
Bad/
WC
Flur
Schlafzimmer
Ankleide



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Una primera impresión

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 Holztreppe 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.

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25095009 - 21279 Hollenstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com