

Hollenstedt

# Herzlich willkommen !

Objektnummer: 24095031



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

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

Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095031	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Walmdach	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1970		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	233.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.09.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1969



Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

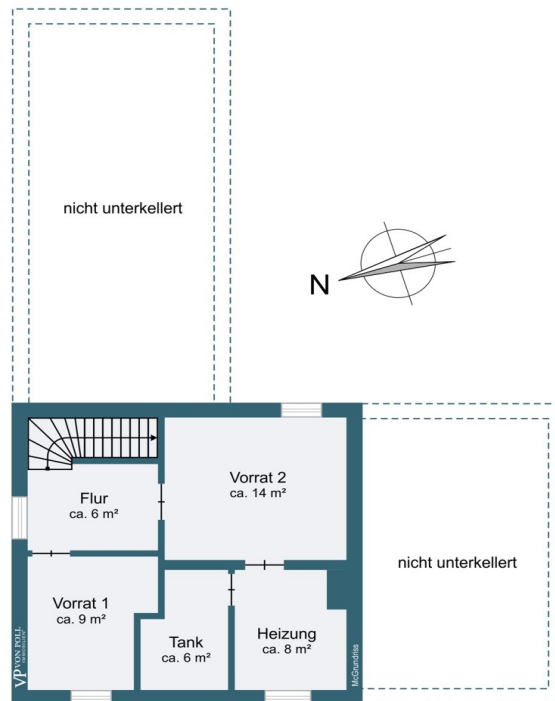
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095031 - 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: 24095031 - 21279 Hollenstedt**

## Ein erster Eindruck

Der massiv gebaute Bungalow in gesuchter Wohnlage, präsentiert sich in einem überdurchschnittlichen Pflegezustand ! Die Eigentümer haben den Bungalow fortlaufend modernisiert: - 2008 kam das neue Badezimmer - 2010 erfolgte die komplett neue Dacheindeckung mit der zeitgemäßen Isolierung - die Außenwände wurden durch Einblasungen gedämmt - 2011 neue Heizungsanlage - 2012 wurde die aktuelle helle Einbauküche installiert - 2024 Flies- und Malerarbeiten, sodass sich dieses Haus sehr gepflegt und hell präsentiert. Der Garten ist weitläufig und garantiert Privatsphäre. Die Garage mit Sektionaltor vervollständigt dieses Angebot. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung !

**Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt**

## Alles zum Standort

Hollenstedt liegt verkehrsgünstig an der A1 und ist ca. 45 km von Hamburg entfernt. Darüber hinaus sind Sie innerhalb weniger Minuten mit dem Bus oder dem Auto in der Hansestadt Buxtehude. Von dort fahren sowohl die S-Bahn, als auch der Metronom in Richtung Hamburg und Stade/Cuxhaven. Der Ort hat sich in den letzten Jahren infrastrukturell weiter entwickelt und bietet für alle Altersklassen beste Wohn- und Lebensbedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Banken sowie Kindergarten und Schule befinden sich direkt im Ort - Sie finden alles, was Sie für den Alltag benötigen. Krankenhäuser gibt es im nahegelegenen Buxtehude und in Buchholz/Nordheide. Beste Freizeitgestaltung bieten die Wander/Radwege durch Wald und Feld, Sportstätten, Freibad und Golf - und Tennisanlagen.

**Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Objektnummer: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)