

Handorf

# Ein einzigartiges Juwel: Historische Windmühle mit modernem Seminargebäude

Objektnummer: 24105007



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

**KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.820 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

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

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24105007	Kaufpreis	998.000 EUR
Wohnfläche	ca. 204 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1868	Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	75.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

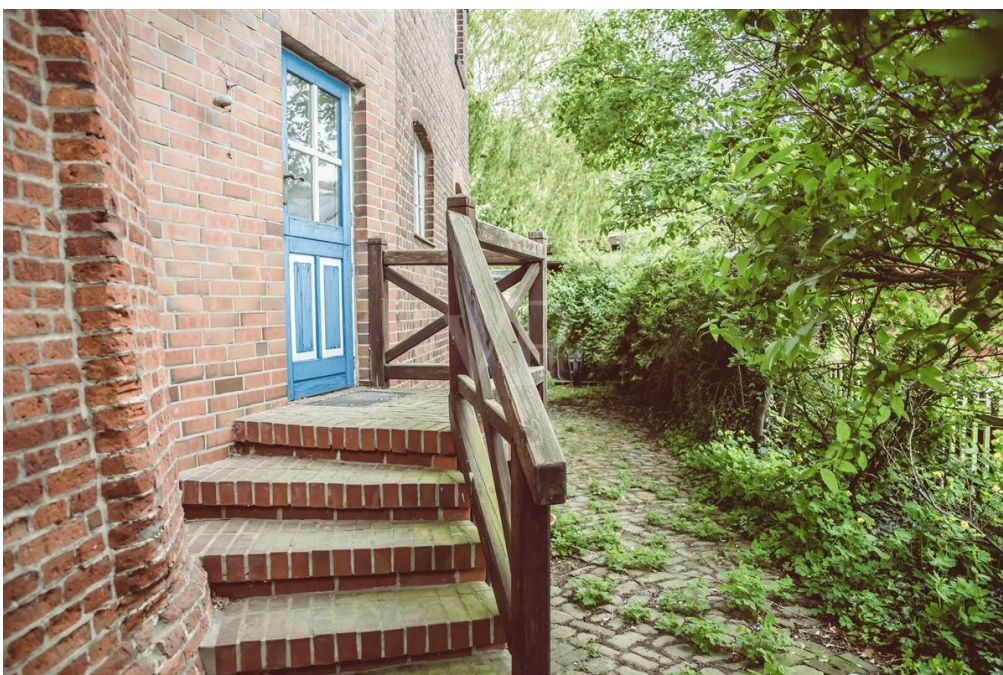
Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

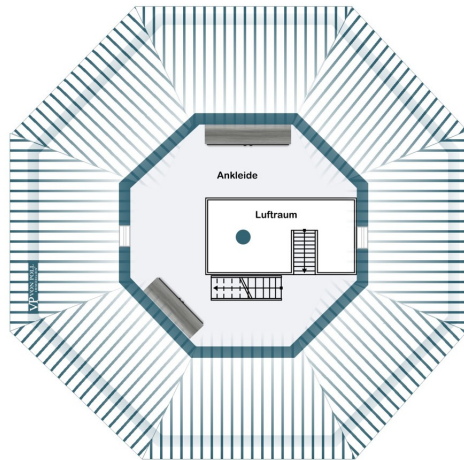
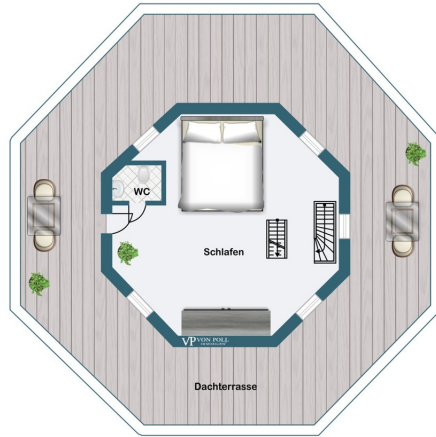
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

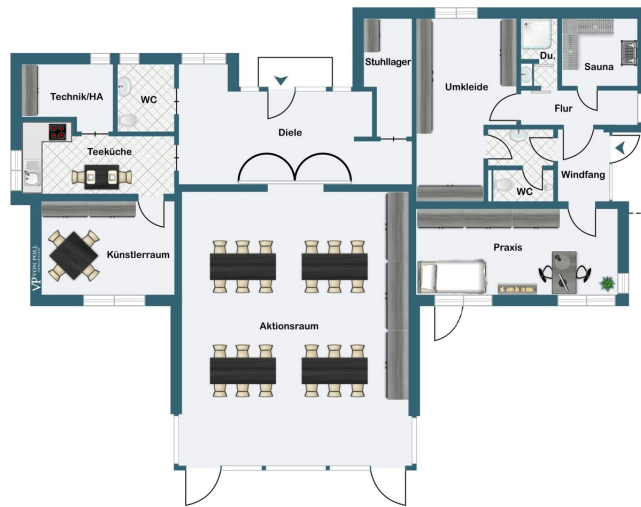
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## 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: 24105007 - 21447 Handorf

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem ganz besonderen Angebot! Diese einzigartige Immobilie vereint Geschichte und Moderne auf charmante Weise und bietet Ihnen ein Wohn- und Arbeitsumfeld mit besonderem Flair. **\*\*Die Windmühle von 1868:\*\*** Die majestätische Windmühle, erbaut im Jahr 1868, ist ein echtes Wahrzeichen der Region. Mit ihren markanten Flügeln und dem historischen Charme strahlt sie eine einzigartige Atmosphäre aus. Auf einer Gesamtfläche von ca. 204 m<sup>2</sup> bietet die Mühle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Architektur. **\*\*Das moderne Seminargebäude:\*\*** Das im Jahr 2007 errichtete Seminargebäude ergänzt die Windmühle perfekt und bietet auf ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche moderne Räumlichkeiten für Seminare, Workshops oder andere geschäftliche Aktivitäten. Mit seiner zeitgemäßen Ausstattung und dem klaren Design ist das Seminargebäude ein attraktiver Ort für kreative Ideen und erfolgreiche Veranstaltungen. Auch als Praxisräume für Gesundheit, Körperarbeit, Bewegung z.B. Physiotherapie, Yoga etc. ist das Gebäude ideal nutzbar. Eine Vermietung der Räumlichkeiten würde sich ebenfalls anbieten. **\*\*Großzügiges Grundstück:\*\*** Das Anwesen erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.820 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen viel Raum für Entfaltung und Gestaltung. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. **\*\*Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:\*\*** Ob als exklusives Wohnhaus mit besonderem Flair, als repräsentativer Veranstaltungsort für Seminare und Events oder als außergewöhnliches Bürogebäude – die Kombination aus historischer Windmühle und modernem Seminargebäude bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Ihnen neue Perspektiven für Ihre persönlichen oder geschäftlichen Projekte. **\*\*Einzigartiges Ambiente:\*\*** Tauchen Sie ein in die faszinierende Welt vergangener Zeiten und erleben Sie gleichzeitig den Komfort und die Funktionalität moderner Architektur. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen ein einzigartiges Ambiente, das inspiriert und begeistert. **\*\*Fazit:\*\*** Diese Immobilie ist mehr als nur ein Wohn- und Arbeitsort – sie ist ein Ort mit Seele und Geschichte, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser besonderen Geschichte zu werden, und verwirklichen Sie Ihre Träume inmitten einer einzigartigen Kulisse. Hinweis: Die Mühle steht unter Denkmalschutz. Es besteht keine Energieausweispflicht. Die Angaben zum Energieausweis beziehen sich auf das Seminargebäude. Ein Energieausweis hierfür liegt vor.



Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Ausstattung und Details

- Historische Windmühle von 1868 mit einzigartigem Charme
- Modernes Seminargebäude aus dem Jahr 2007 für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Gesamtfläche der Windmühle ca. 204 m<sup>2</sup> mit umlaufender Dachterrasse und unterkellerung
- Nutzfläche des Seminargebäudes ca. 160 m<sup>2</sup> für Veranstaltungen, Geschäftsaktivitäten, Praxis- oder Seminargebäude mit professionellen Schwingboden aus echtem Buchenparkett im Aktionsraum
- Großzügiges Grundstück von ca. 1.820 m<sup>2</sup> mit idyllischem Garten
- Möglichkeit zur Nutzung als exklusives Wohnhaus, repräsentativer Veranstaltungsort oder außergewöhnliches Bürogebäude
- Einzigartiges Ambiente, das Geschichte und Moderne harmonisch vereint
- Doppelcarport mit großem Parkplatz für mehrere Fahrzeuge

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Alles zum Standort

Willkommen in Handorf, einem malerischen Dorf im Landkreis Harburg, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Lüneburger Heide. Diese charmante Gemeinde bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und einer hervorragenden Anbindung an die Metropole Hamburg. **\*\*Idyllisches Ambiente:\*\*** Handorf besticht durch sein idyllisches Ambiente mit historischen Fachwerkhäusern, gepflegten Grünflächen und einer herzlichen Dorfgemeinschaft. Hier erleben Sie das typische Flair eines norddeutschen Dorfes und genießen die Ruhe und Naturverbundenheit. **\*\*Natur und Erholung:\*\*** Die Umgebung von Handorf lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Die weitläufigen Felder, Wälder und Heideflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien und sorgen für Erholung und Entspannung. **\*\*Gute Anbindung:\*\*** Trotz seiner ländlichen Lage ist Handorf hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A1 und A7 sind schnell erreichbar, sodass Sie innerhalb kurzer Zeit die Hansestadt Hamburg sowie die umliegenden Städte erreichen können. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn unterwegs sind. **\*\*Lebensqualität für Familien:\*\*** Handorf bietet eine hohe Lebensqualität für Familien. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen in der Nähe, die eine gute Bildung und Betreuung gewährleisten. Zudem gibt es zahlreiche Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten für Kinder. **\*\*Vielfältiges Freizeitangebot:\*\*** In Handorf und der Umgebung finden Sie ein vielfältiges Freizeitangebot. Ob Golfen im nahegelegenen Golfclub, Tennis spielen im örtlichen Tennisverein, Reiten im Reitverein oder Schwimmen im nahe gelegenen Bardowick – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch kulturelle Veranstaltungen und künstlerische Angebote bereichern das Dorfleben. **\*\*Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie:\*\*** Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen in Handorf und den umliegenden Ortschaften verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleinen Geschäften finden Sie hier alles, was Sie benötigen. Auch gemütliche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. **\*\*Fazit:\*\*** Handorf bietet Ihnen das perfekte Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung. Hier können Sie das Dorfleben in vollen Zügen genießen und sind dennoch schnell in der pulsierenden Metropole Hamburg oder dem wunderschönen Lüneburg. Entdecken Sie die Vorzüge dieses liebenswerten Dorfes und finden Sie Ihr neues Zuhause in Handorf!

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Objektnummer: 24105007 - 21447 Handorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7 Lüneburg  
E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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