

Handeloh

# Der besondere Lebensraum! Zusätzlicher Bauplatz!

Objektnummer: 24095004



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

KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.957 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

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

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095004
Wohnfläche	ca. 206 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	67.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.02.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Die Immobilie





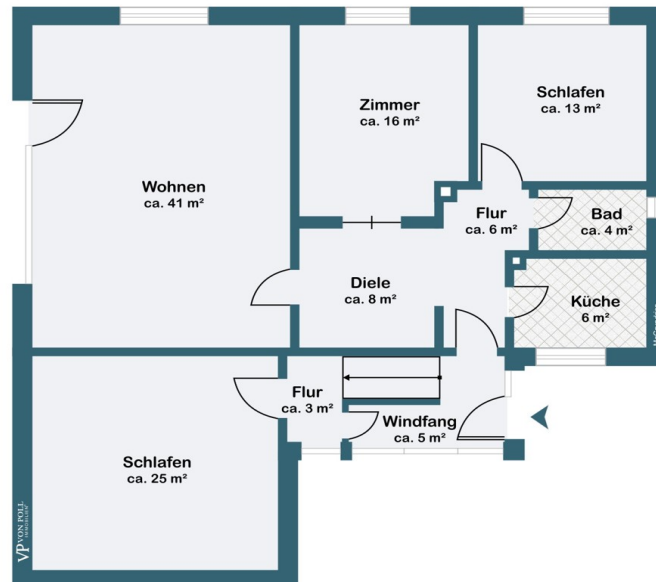
Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

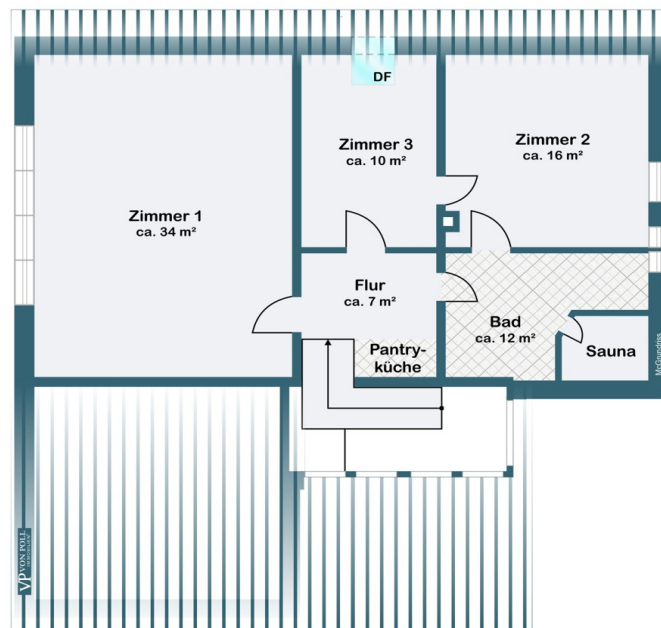
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## 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: 24095004 - 21256 Handeloh

## Ein erster Eindruck

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Landleben in der Metropolregion Hamburg. Dieses einzigartige Haus verfügt über 7 Zimmer und zwei Badezimmer und liegt auf einem wunderschönen ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Waldgrundstück. Der große Garten ist Kinder- und Hundesicher eingezäunt, auf den zwei Terrassen ist ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus ist 2005 von der Firma Gottschalk in Rosengarten aufwändig aufgestockt worden und entspricht den modernen Ansprüchen von Wärmedämmung und Energieeffizienz. Die Gasbrennwertheizung mit Wärmerückgewinnung wurde 2011 installiert. Es ist durchdacht konzipiert, sodass auch zwei unabhängige Wohneinheiten genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss beinhaltet eine neuwertige Sauna ! Leben und Arbeiten, ein Mehrgenerationenhaus oder eine teilweise Vermietung - in dieser Immobilie lassen sich Ihre Wünsche realisieren ! Dieses Anwesen besteht aus zwei Grundstücken, wobei der Bauvorbescheid für ein weiteres Ein-/oder Zweifamilienhaus bereits vorliegt. Zwei Nebengebäude runden dieses besondere Angebot ab. Freuen Sie sich auf eine Besichtigung ! Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Alles zum Standort

Dieses junge Einfamilienhaus entstand in gesuchter Waldlage von Handeloh. Neben den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, finden Sie in der nahegelegenen Ortsmitte einen Kindergarten, eine Grundschule, Restaurants und einen Supermarkt. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Buchholz und Tostedt zur Verfügung. Einen HVV Bahnhof erreichen Sie nach ca. 7 Minuten ebenfalls fußläufig. Zugverbindungen bestehen ab Buchholz in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Sie erreichen den Hamburger Hauptbahnhof nach einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie Buchholzer Innenstadt in ca. 15 Minuten. Hier stehen verschiedene Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Vor hier gelangen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt. Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 40.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen.

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24095004 - 21256 Handeloh

## 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)