

Handeloh

Der besondere Lebensraum! Zusätzlicher Bauplatz!

Property ID: 24095004



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.957 m²

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|-----------------------|---|
| Property ID | 24095004 | Purchase Price | 575.000 EUR |
| Living Space | ca. 206 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 7 | Construction method | Timber frame |
| Year of construction | 2005 | Equipment | Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking | 1 x Car port, 3 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 67.40 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.02.2028 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2005 |

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

The property



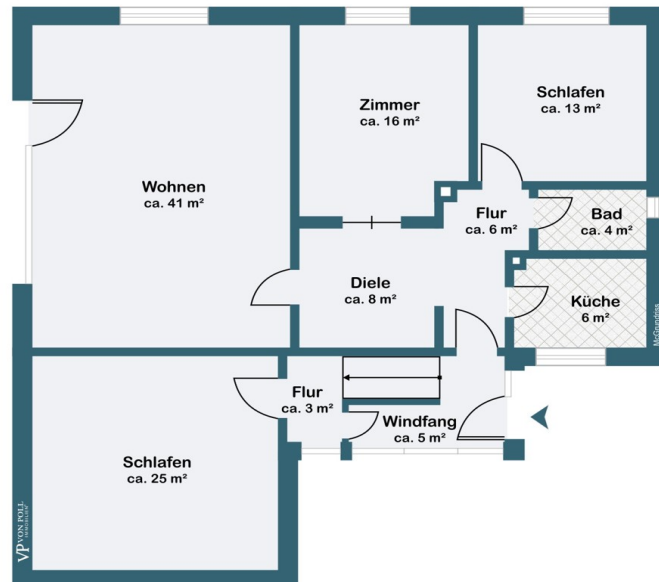
Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

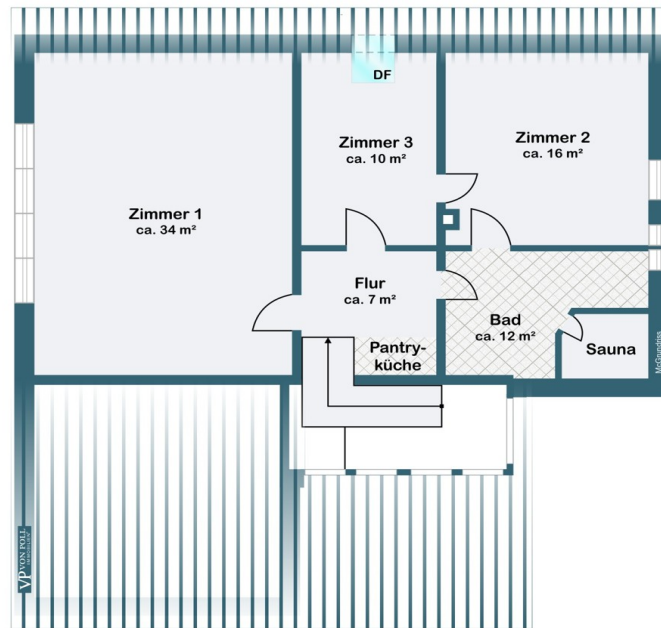
The property



Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

A first impression

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 m² 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 !

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

All about the location

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.

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24095004 - 21256 Handeloh

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com