

Hollenstedt

# Herzlich willkommen !

Property ID: 24095031



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

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

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

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## At a glance

Property ID	24095031	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 113 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	233.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.09.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## The property



Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## The property



Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## The property



Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## The property





Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

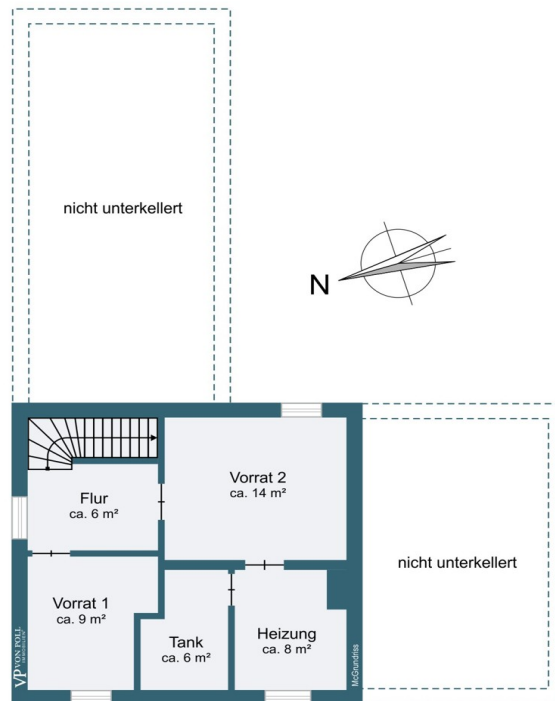
## The property



Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## 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: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## A first impression

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 !

**Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt**

## All about the location

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.

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Other information

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.

Property ID: 24095031 - 21279 Hollenstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)