

Hollenstedt

# Großes Haus in zentraler Lage mit zusätzlichen Möglichkeiten in der angrenzenden Scheune

????????? ??????????: 24095006



???? ??????: 629.000 EUR • ??????????: ca. 240 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ????: 1.970 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24095006	????? ???????	629.000 EUR
????????????	ca. 240 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	????? ???????????????	1993
?????????????? ??? ????????????	4	????????????????????????	ca. 79 m <sup>2</sup>
????????????	3	??????	????????, ??????, ???????????????? ?????????
????? ?????????????	1950	????????	

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

????????????? ???? ?????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	249.45 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	02.05.2033	?????????????	
???????????????????		?????????????	G
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

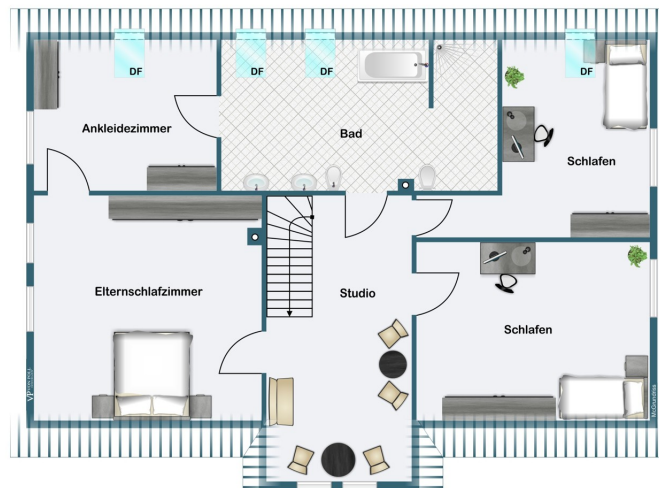
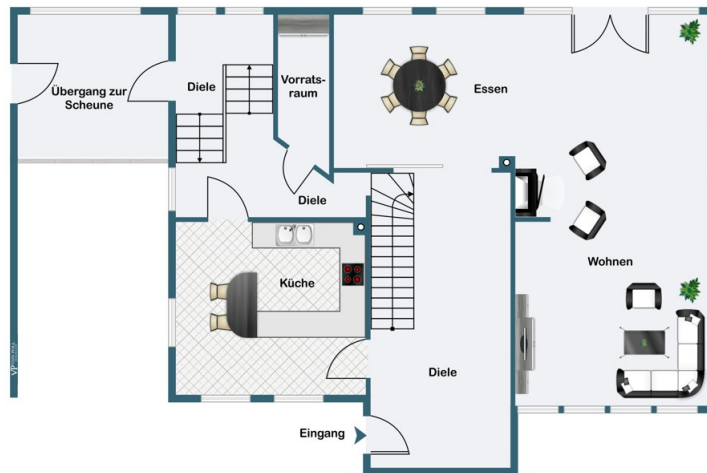
?? ?????????

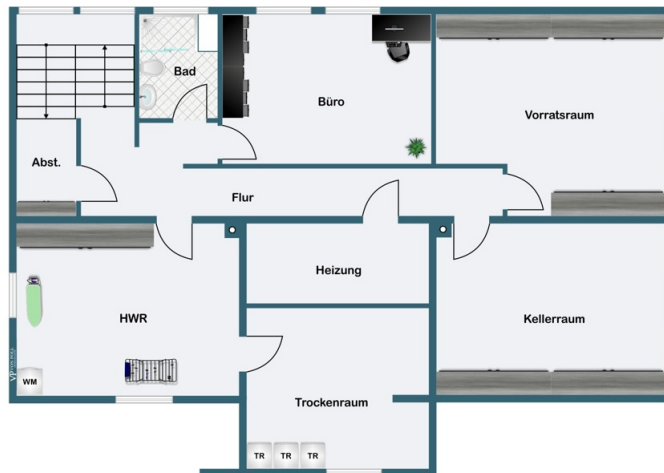
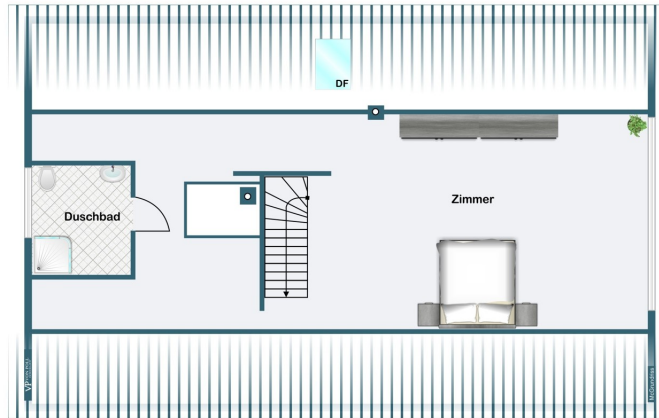




??????? ???????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

??? ?????? ???????????

Dieses sehr charmante, großzügige, ehemalige Bauernhaus wurde im Fachwerkstil in zentraler Lage von Hollenstedt errichtet. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 76m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde teilweise neu errichtet und 1973/1980 umgebaut und modernisiert. Über die Diele erreichen Sie die Küche mit Landhausküche und zusätzlicher, offener Feuerstelle sowie den großen Wohn-Essbereich mit offenem Kamin. Von hier haben Sie einen sehr schönen Blick in den parkähnlich angelegten Garten. Eine Holzterasse führt Sie in das Dachgeschoss, wo ein Studio, ein Vollbad und vier Räume, die derzeit als Schlaf-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden, vorhanden sind. Im ausgebauten Spitzboden befindet sich ein Duschbad und ein weiterer Raum für Gäste. Das Kellergeschoss bietet Platz für Vorräte, Waschmaschine und Trockner sowie einen wohnlich nutzbaren Raum mit zusätzlichem Duschbad. Über die gesamte Länge des Vorhofes erstreckt sich die ca. 300 m<sup>2</sup> große Scheune, welche auch über eine Verbindung zum Haupthaus zu erreichen ist. Das Grundstück bietet zu jeder Seite viel Privatsphäre, da die aufwendig errichtete Felssteinmauer vor fremden Blicken schützt. Gern stehen wir für Fragen und individuelle Termine zur Verfügung.

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

????????????????? ??? ??????????

- Fachwerkhaus
- Öl-Heizung aus 1993
- 3 Bäder
- offener Kamin
- 4 Stellplätze im Vorhof
- 4 Stellplätze in der Scheune
- parkähnlich angelegtes Grundstück

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

??? ??? ??? ????????????

Hollenstedt ist eine Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Harburg mit etwa 3800 Einwohnern. Sie gehört zur Samtgemeinde Hollenstedt. Die Samtgemeinde umfasst die Mitgliedsgemeinden Appel, Drestedt, Halvesbostel, Hollenstedt, Moisburg, Regesbostel und Wenzendorf. 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.

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 249.45 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24095006 - 21279 Hollenstedt

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Andrea Syring

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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