

Hollenstedt

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

VP azonosító: 24095006



VÉTELÁR: 629.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.970 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Áttekintés

VP azonosító	24095006
Hasznos lakótér	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1950

Vételár	629.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1993
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 79 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.05.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Az ingatlan



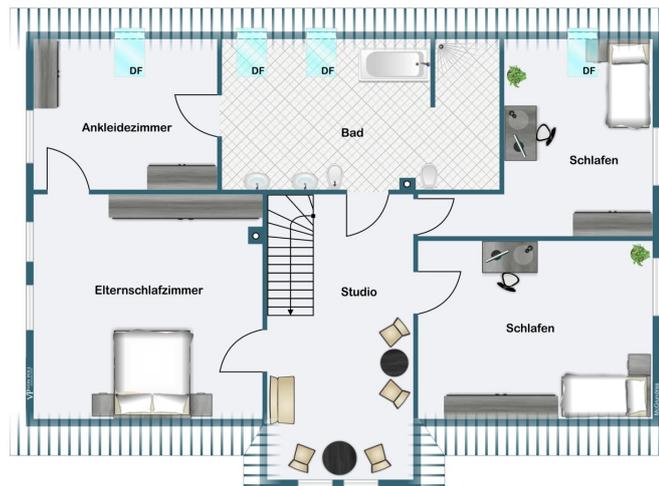
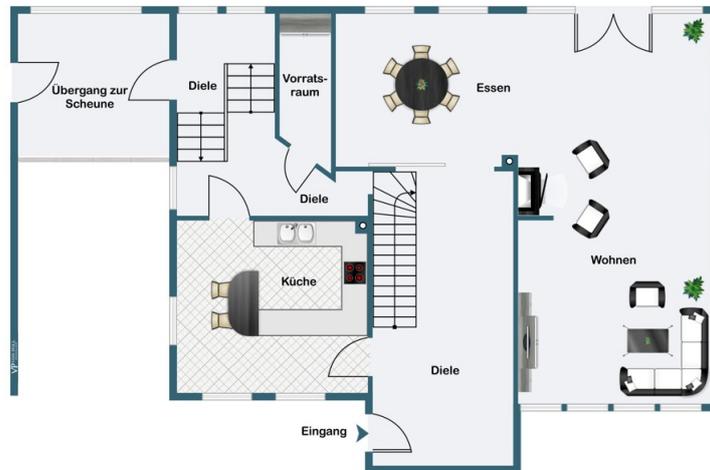
VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

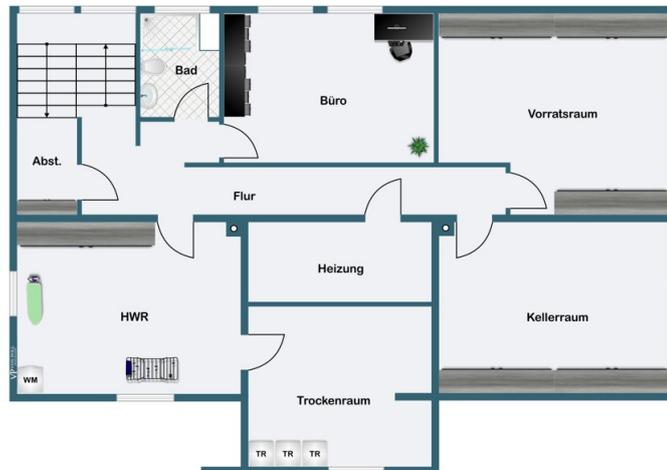
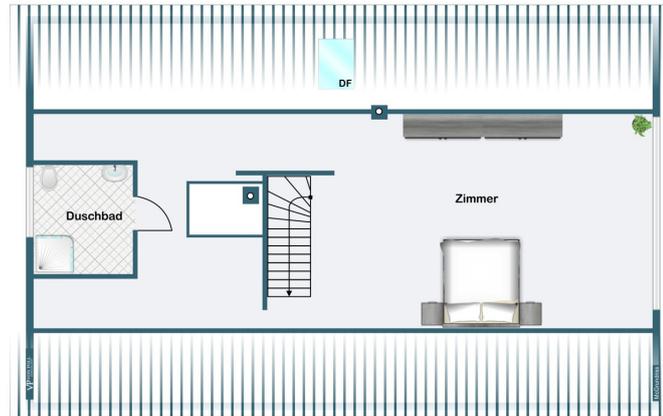
## Az ingatlan



VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24095006 - 21279 Hollenstedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)