



Freistehendes Einfamilienhaus in Hohnstorf

📍 21522 Hohnstorf (Elbe)

✓ Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, Einbauküche

499.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

745 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	499.000 €
Wohnfläche	ca. 130,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 745,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	2000
Käuferprovision	Courtage in Höhe von 2,975 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% auf den im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreis

Anbieter



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler
 Basedowsweg 2 a
 21522 Hohnstorf an der Elbe

Ansprechpartner



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
 Telefon: 04139/695012

Preise & Kosten

Kaufpreis 499.000 €

Immobilie

Online-ID: 27h7u54

Referenznummer: 19/2022

Das Haus

Einfamilienhaus

1 Geschoss

Baujahr: 2000

- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt
- ✓ nicht unterkellert, Dach ausgebaut, Dachboden
- ✓ Garten, Terrasse

frei werdend

Bezug: 2000

- ✓ 1 Stellplatz: Carport
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausstattung: neuwertig

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2000
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,40 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten
Gültigkeit	14.10.2022 bis 13.10.2032

✓ Haustyp: Massivhaus

✓ Energieträger: Gas

 Freistehendes
Einfamilienhaus

Hier können sie sich gleich wohlfühlen.

Das von uns angebotene Einfamilienhaus liegt ruhig in einer verkehrsberuhigten Straße.

Es erwarten Sie helle und freundliche Wohnräume, eine hochwertige Ausstattung sowie eine nach Süden hin ausgerichtete Terrasse.

Lassen sie sich überraschen.

Makro-/Mikrolage

In einem Anfang 2000 entstandenen, kleinen Neubaugebietes in Hohnstorf an der Elbe liegt dieses Einfamilienhaus in einer verkehrsberuhigten Straße. In dem Wohngebiet gibt es einen netten Spielplatz und auch die Felder und Wiesen sind nicht weit. Bis zur Elbe sind es etwa 750 m. Hohnstorf ist eine aufstrebende Gemeinde im Kreis Lüneburg und hat mittlerweile etwas mehr als 2000 Einwohner.

Neben der Kita und der Grundschule befinden sich auch Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie ein Arzt/Zahnarzt im Ort. Die weiterführenden Schulen befinden sich im nahen Scharnebeck oder Bleckede.

Die Anbindung nach Hamburg ist durch den Anschluss an den HVV bzw. die Autobahnen A 25/A24 oder A39 gut gegeben. Die Hamburger Innenstadt ist in rund 50-60 Minuten zu erreichen.

Raumaufteilung

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und der Flur schön breit. Vom Flur gelangen sie gleich rechts in die Küche (dahinter liegt direkt die Speisekammer, hier ist auch die Waschmaschine untergebracht) und

links befindet sich das großzügige Gäste-WC. Geradeaus gelangen sie in den großen Wohn- Essbereich mit Zugang zur Sonnterrasse. Über die Treppe vom Flur aus, erreichen sie dann das Obergeschoss. Hier ist der Flur so angelegt, das auch Platz für eine ständige Treppe wäre, um den bereits ausgebauten Dachboden, besser zu erreichen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 ähnlich große Zimmer sowie das Bad mit Dusche und Wanne.

Highlights

- Sonne den ganzen Tag
- neuwertige Einbauküche
- großes Gäste WC
- Bad mit Dusche und Wanne
- Dachboden bereits wohnlich ausgebaut
- Fußbodenerwärmung im Wohnzimmer und Bad im Obergeschoss
- Rollläden an allen Fenstern
- sehr nett angelegter Garten mit Gartenhäuschen

Besichtigungstermine

Gerne sind wir für Ihre Besichtigungswünsche offen.

Bitte rufen Sie uns unter 04139-695012 an für Ihren individuellen Termin.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere langjährige Erfahrung.

Unsere individuelle Beratung ist für Sie kostenlos.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, rufen Sie am besten gleich unter 04139-695012 an.

Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Alle Bilder



Hausansicht 1



Hausansicht 2



Hausansicht 3



Hausansicht



Gartenhaus



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Küche



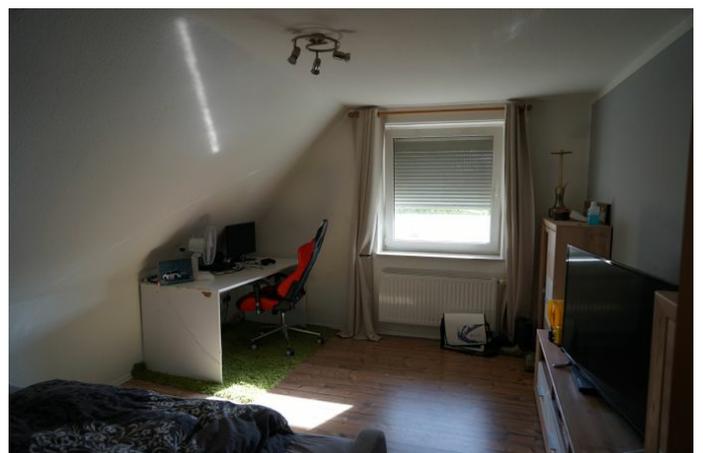
Küche Essbereich



Gäste WC



Bad Obergeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss