



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler



Einfamilienhaus im beliebten Hohnstorf an der Elbe

Sassendorfer Ring 54

21522 Hohnstorf



Daten im Überblick

Baujahr circa	2000
Objektzustand	gut
Qualität der Ausstattung	gut
Verfügbar ab	- sofort -

Preis **399.000,00 Euro**

Käuferprovision Vom Käufer auf den beurkundeten Kaufpreis ist eine Provision für den Makler in Höhe von 2,50 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, mithin 2,975 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zu zahlen.

Grundstücksfläche circa	745 m ²
Wohnfläche circa	130 m ²
Etagenzahl	1
Zimmer	4
Anzahl der Badezimmer	1
Keller vorhanden	nein
Gäste-WC	ja
Garten	ja
Terrasse	ja
Stellplatz Anzahl und Typ	Carport mit Abstellraum



Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweistyp	Wohngebäude
Erstellungsdatum	14.10.2022
Gültig bis	13.10.2032
Endenergiebedarf	114,40
Heizungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	
Baujahr der Heizung	2022
Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln	5 Minuten
Fahrzeit nächste Autobahn	20 Minuten
Fahrzeit nächster Bahnhof	25 Minuten
Fahrzeit nächster Flughafen	75 Minuten

Beschreibung

Hier können sie sich gleich wohlfühlen.

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

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

Die Dachfläche bietet sich für eine Photovoltaikanlage nahezu an.

Lassen sie sich überraschen.

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 Sonnenterrasse. 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.

Details/Highlights

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

Lage

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 und 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.

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre individuellen Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Termine sind ausschließlich über die Ehrichs & Martens GbR zu vereinbaren.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungsberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 bestem 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.

Bilder



Ansicht vorn



Terrasse



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler



Seitenansicht



Wohnzimmer

Ehrichs & Martens GbR
Immobilien- und Finanzmakler



Küche



Gäste WC



Bad



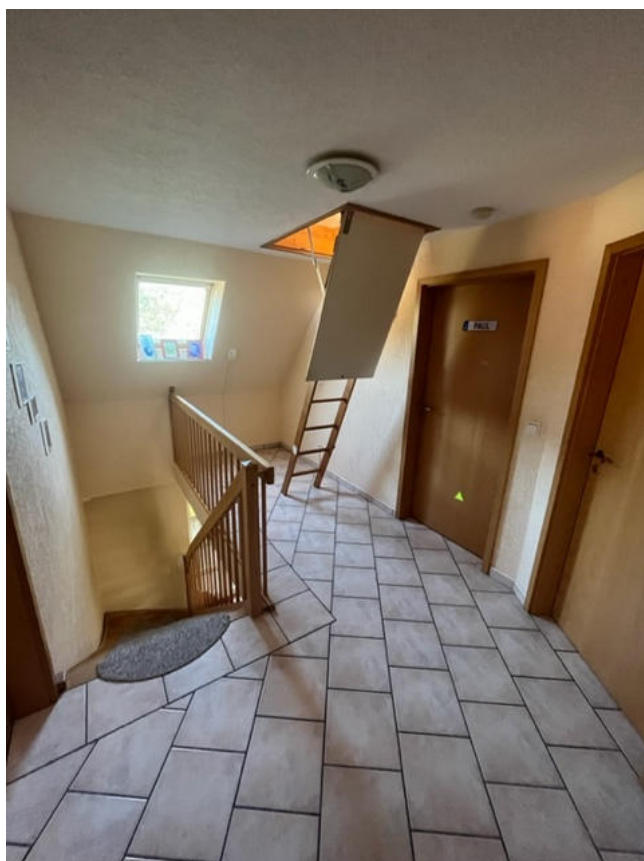
Zimmer



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler



Zimmer



Flur Obergeschoss