



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Großzügiges Einfamilienhaus in Hohnstorf/Bullendorf



Adresse auf Anfrage

Daten im Überblick

Baujahr circa	1979
Objektzustand	gut
Qualität der Ausstattung	gut
Verfügbar ab	sofort
 Preis	 369.000,00 Euro
Käuferprovision	2,975 % incl. 19% Mehrwertsteuer auf den im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreis
 Grundstücksfläche circa	 1450 m ²
Wohnfläche circa	178 m ²
Etagenzahl	2
Zimmer	5
Anzahl der Badezimmer	2
 Keller vorhanden	 Ja
Gäste-WC	1
Garten-/mitbenutzung	ja
Balkon/Terrasse	ja
Stellplatz Anzahl und Typ	2x Carport

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweistyp	Wohngebäude
Erstellungsdatum	11.11.2025
Gültig bis	10.11.2035
Endenergiebedarf	130,50 KWh/(m ² *a)
Heizungsart	Öl / Ofen
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr der Heizung	2001

Weg zum Bahnhof mit dem Rad:	15 Minuten
Fahrzeit nach Lüneburg:	25 Minuten
Fahrzeit nach Hamburg:	50 Minuten

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus

Das von uns angebotene Einfamilienhaus wurde 1979 erbaut und im Jahr 2002 unter Mitwirkung eines renommierten Innenarchitekten aufwändig renoviert. Das Haus liegt beschaulich im Ortsteil Bullendorf von Hohnstorf an der Elbe. Es erwarten Sie eine moderne Raumaufteilung, offener Treppe ins Obergeschoss und einer offenen Küche. Lassen sie sich überraschen.

Es erwartet sie eine moderne und großzügige Raumaufteilung. Das offene Wohnzimmer mit integrierter Küche ist der Mittelpunkt des Hauses. Ein energieeffizienter Grundofen sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus und einem gemütlichen Ambiente. Die Terrasse ist über Eck gestaltet und von zwei Seiten erreichbar. Angrenzend ist ein großes Vollbad mit Whirlpool und Dusche. Dieses würde auch noch Platz für eine Sauna bieten. Das letzte Zimmer im Erdgeschoss ist ein Schlafzimmer mit modernem Einbauschränk. Hier steht Ihnen eine weitere Terrasse, die über die bodentiefen Fenster von Bad und Schlafzimmer zu erreichen ist zur Verfügung.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Studio. Durch die großen Fensterfronten hat man einen schönen Blick in den Garten und auf die anliegenden Felder. Ein überdachter Balkon lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein.

An das Studio angrenzend schließen sich zwei Zimmer an, die sich als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro eignen. Es erwartet Sie ein Duschbad in zeitlos-modernem Design. Das Haus ist vollunterkellert mit verschiedenen Räumen und Nutzungsmöglichkeiten. Im Außenbereich befindet sich ein Carport für 2 Pkw's sowie ein Gartenhäuschen.

Details/Highlights

- großes Bad mit Whirlpool und Erweiterungsmöglichkeiten
- offenes Wohnzimmer
- Großzügige Zimmer Aufteilung mit potential
- Im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und einem Grundofen- Schöner Ausblick aus dem Studio
- vielseitig nutzbarer Vollkeller- Glasfaser für schnelles Internet ist bereits vorhanden

Lage

In einem Ortsteil von Hohnstorf an der Elbe liegt dieses Einfamilienhaus ein Stück nach hinten versetzt an der Landesstraße nach Bleckede. Felder und Wiesen sind nicht weit und 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.

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

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 Grundrisszeichnungen (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

Vogelperspektive



Gartenansicht





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Wohnzimmer



Wohnzimmer





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Studio OG



Badezimmer EG





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Badzimmer OG



Hauseingang

