



## -Provisionsfrei- Neuwertige Doppelhaushälfte in Hohnstorf

📍 21522 Hohnstorf (Elbe)

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

**379.000 €**

Kaufpreis

**113 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**500 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	379.000 €
Wohnfläche	ca. 113,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 500,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bezug	2000

### 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 379.000 €

## Immobilie

Online-ID: 25q5s55

Referenznummer: 06/2022

## Das Haus

Doppelhaushälfte

1 Geschoss

Baujahr: 2000

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

frei ab 2000

- ✓ 2 Stellplätze: Carport
- ✓ Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Laminat, Parkettboden, Teppichboden
- ✓ 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	98,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Gültigkeit	22.12.2020 bis 21.12.2030

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung

## Moderne

## Doppelhaushälfte

Hier können sie sich gleich wohlfühlen.

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte besteht durch einen durchdachten Grundriss mit hellen und reundlichen Wohnräumen, eine hochwertige Ausstattung sowie eine nach Süden hin ausgerichtete Terasse.

Lassen sie sich verzaubern.

## Makro-/Mikrolage

In einem Anfang 2000 entstandenen, kleinen Neubaugebietes in Hohnstorf an der Elbe liegt die Doppelhaushälfte am Ende einer Sackgasse.

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 im Ort.

Die weiterführenden Schulen befinden sich im nahen Scharnebeck.

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 Minuten zu erreichen.

## Raumaufteilung

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und der Flur schön breit.

Vom Flur gelangen sie gleich links in die neuwertige Einbauküche (dahinter liegt direkt die Speisekammer), rechts befindet sich das große Gäste-WC und dahinter findet sich in einer weiteren Abstellkammer der Waschmaschinenanschluß. Geradeaus gelangen sie in das große Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Sonnenterasse. Über die Treppe vom

Flur aus, erreichen sie dann das Obergeschoss. Hier ist der Flur so angelegt, das für einen möglichen Dachbodenausbau auch eine feste Treppe installiert werden kann.

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

#### Highlights

- Sonne den ganzen Tag
- tolle neuwertige Einbauküche
- Gäste WC und Bad mit Dusche und Wanne
- Dachboden steht zum Ausbau bereit
- großes Gartenhaus
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Rollläden komplett
- sehr schön angelegter Garten

#### Besonderes

Das Grundstück ist ein Erbbaurecht. Die Laufzeit beträgt 99 Jahre und endet 2098.

Die derzeit jährliche Zahlung ist mit circa € 140,00 (pro Monat ca. € 12,-) sehr günstig.

Das Haus ist erst seit kurzem für € 980,00 netto kalt vermietet. Die für eine Eigennutzung notwendigen Schritte besprechen wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

#### 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



Ansicht



Ansicht 1



Gartenansicht



Einbauküche



Bild 11



Esszimmer



Gäste WC Erdgeschoss



Bad mit Dusche und Wanne im Obergeschoss



Gartenhaus