



## **-Provisionsfrei- moderne Doppelhaushälfte und ein niedriger Energieverbrauch**

<b>auf Anfrage</b>	<b>113 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**21522 Hohnstorf (Elbe)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/25q5s55> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**

### Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

In einem Anfang 2000 entstandenen, kleinen Neubaugebietes in Hohnstorf an der Elbe liegt die Doppelhaushälfte fast 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.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	1 Geschoss	2000

Bezug  
2000

- ✓ nicht unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil
- ✓ 2 Stellplätze: Carport
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Laminat, Parkett, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2000

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
22.12.2020 bis 21.12.2030

Endenergieverbrauch  
98,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Fußbodenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

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 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Sonnterrasse. 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.

## Weitere Informationen

Moderne Doppelhaushälfte

Hier können sie sich gleich wohlfühlen.

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte besticht durch einen durchdachten Grundriss mit hellen und freundlichen Wohnräumen, eine hochwertige Ausstattung sowie eine nach Süden hin ausgerichtete Terrasse.

Eine moderne Gasheizung sowie Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgen für einen geringen Energieverbrauch.

Lassen sie sich verzaubern.

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 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.

#### Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt  
Sonstiges/Wohnen: Dachboden

## Anbieter der Immobilie



### **Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler**

Basedowsweg 2 a,  
21522 Hohnstorf an der Elbe



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04139/695012

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/25q5s55> →

## Alle Bilder



Ansicht 1



Ansicht



Einbauküche



Bild 11



Esszimmer



Gäste WC Erdgeschoss





Bad mit Dusche und Wanne im  
Obergeschoss



Gartenhaus