



Schicke Doppelhaushälfte in Hohnstorf an der Elbe

379.000 €

Kaufpreis

113 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

500 m²

Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,

Straße nicht freigegeben

21522 Hohnstorf (Elbe)

immowelt Lage-Check:



Tägl. Bedarf

Gut

Nahverkehr

Mäßig

Preise & Kosten

Kaufpreis

379.000 €

Provision für Käufer

3,00 % vom zu beurkundenden Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%)

Lage

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.

Das Haus

| Kategorie | Geschosse | Baujahr |
|------------------|------------|---------|
| Doppelhaushälfte | 1 Geschoss | 2000 |

Bezug
2000

- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt
- ✓ nicht unterkellert, Dachboden, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil
- ✓ 2 Stellplätze: Carport
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Laminat, Parkettboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausstattung: neuwertig

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/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung

Details

Moderne Doppelhaushälfte

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahre 2000 in massiver Bauweise (Blähbeton) erstellt und hochwertig ausgestattet. Es erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume, eine Terrasse Richtung Süden, Fußbodenheizung komplett im ganzen Haus, elektrische Rollläden vor allen Fenster und eine Einbauküche die keine Wünsche offen läßt.

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 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.

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 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.

Anbieter der Immobilie



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler

Basedowsweg 2 a,
21522 Hohnstorf an der Elbe

Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
Dein Ansprechpartner

04139/695012

Alle Bilder



Ansicht 1



Ansicht



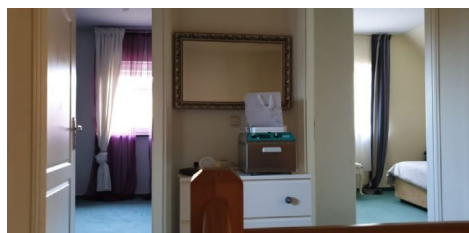
Gartenhaus



Flur Erdgeschoss



Bad mit Dusche und Wanne im
Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Gäste WC Erdgeschoss



Einbauküche



Esszimmer



Bild 11