

Handeloh

# Das Besondere mit zusätzlichem Bauplatz !

CODE DU BIEN: 24095004



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.957 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24095004
Surface habitable	ca. 206 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	67.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## La propriété





CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh**

## Une première impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Landleben in der Metropolregion Hamburg. Dieses einzigartige Haus verfügt über 7 Zimmer und zwei Badezimmer und liegt auf einem wunderschönen ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Waldgrundstück. Der große Garten ist Kinder- und Hundesicher eingezäunt, auf den zwei Terrassen ist ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus ist 2005 von der Firma Gottschalk in Rosengarten aufgestockt worden und entspricht den modernen Ansprüchen von Wärmedämmung und Energieeffizienz. Die Gasbrennwertheizung mit Wärmerückgewinnung wurde 2011 installiert. Es ist durchdacht konzipiert, sodass auch zwei unabhängige Wohneinheiten genutzt werden können. Leben und Arbeiten, ein Mehrgenerationenhaus oder eine teilweise Vermietung - in dieser Immobilie lassen sich Ihre Wünsche realisieren ! Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist aktuell vermietet. Dieses Anwesen besteht aus zwei Grundstücken, wobei der Bauvorbescheid für ein weiteres Ein-/oder Zweifamilienhaus bereits vorliegt. Freuen Sie sich auf eine Besichtigung ! Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## Tout sur l'emplacement

Dieses junge Einfamilienhaus entstand in gesuchter Waldlage von Handeloh. Neben den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, finden Sie in der nahegelegenen Ortsmitte einen Kindergarten, eine Grundschule, Restaurants und einen Supermarkt. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Buchholz und Tostedt zur Verfügung. Einen HVV Bahnhof erreichen Sie nach ca. 7 Minuten ebenfalls fußläufig. Zugverbindungen bestehen ab Buchholz in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Sie erreichen den Hamburger Hauptbahnhof nach einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie Buchholzer Innenstadt in ca. 15 Minuten. Hier stehen verschiedene Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Vor hier gelangen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt. Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 40.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen.

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24095004 - 21256 Handeloh

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)