

Exposé

Einfamilienhaus in Hollenstedt

Haus mit Einliegerwohnung zentral in Hollenstedt



Objekt-Nr. OM-269274

Einfamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

21279 Hollenstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	607,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1955 massiv errichtete Zweifamilienhaus steht zum Verkauf. Mit seinen insgesamt ca. 158 qm Wohnfläche ist es sehr großzügig gestaltet. Das Haus wurde immer liebevoll gepflegt, in Stand gehalten und begrüßt nun seine neuen Eigentümer. Lediglich die Wände bedürfen einen neuen Anstrich, da die Voreigentümerin Raucherin war.

Sie betreten die Immobilie über einen kleinen Flur. Von diesem gelangen Sie in die untere Wohneinheit mit ca. 98 qm Wohnfläche. Rechts vom Flur finden Sie ein üppiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Linksseitig finden Sie eine großzügige Wohnküche mit Kamin, ein Gäste WC, eine Waschküche und einen individuell nutzbaren Raum. Die moderne Küche bietet mit seinen Elektrogeräten von Bosch in Arbeitshöhe größten Komfort und eine Sitzgelegenheit für sechs Personen.

Auf der ca. 25 qm großen überdachten Terrasse genießen Sie die Süd West Ausrichtung. Allerlei Bedürfnisse werden in dieser Immobilie abgedeckt. Nutzen Sie es mit der gesamten Familie oder ziehen Sie in zwei Zwei Zimmerwohnungen.

Die Raumverteilung im Obergeschoss wurde ebenfalls als Wohneinheit gestaltet. Hier finden Sie einen Schlafrum mit Ankleidevorraum, eine hochwertige Wohnküche, ein Wohnzimmer und ein und einer Dusche ausgestattetes Badezimmer.

Die Stromversorgung ist getrennt aufbereitet.

Robust und massiv lässt die Substanz der Immobilie wenig zu wünschen übrig.

Abgerundet lädt der Garten mit einer Größe 607 qm Kind und Kegel zum verweilen ein. Hier kann man nach einem anstrengenden Tag entschleunigen. Genießen Sie Sonne satt bei gemeinsamen Familienfeiern oder ausschweifenden Kindergeburtstagen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung-diese wurde 2023 erneuert..

In einem Raum im Kellergeschoss wurde ein Heizkörper installiert. Die anderen Räume bieten Stellfläche-wobei der Teilkeller Baujahrtypisch Feuchtigkeit aufweist.

Sie haben hier die Möglichkeit ein lediglich zu renovierendes Haus zu erwerben. Die gesamte untere Einheit wurde vor 11 Jahren umfangreich saniert. Elektro, Wasser, Abwasser, Fliesen, Türen, Badezimmer, Küche, Zimmertüren alles neu gestaltet. In der oberen Wohnung wurde der Strom, Wasser Abwasser alles in den 90 ern erneuert. Die Küche und das Bad sind ebenfalls vor 11 Jahren modern gestaltet worden. Vor 10 Jahren wurde der Hohlraum des Mauerwerks gedämmt und die Terrassenüberdachung errichtet.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese interessante Immobilie finden Sie in sehr schöner und zentraler Lage von Hollenstedt. Hollenstedt bietet eine Infrastruktur für alle Generation. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken sowie alle Schulformen und Kindergärten sind in direkter Umgebung vorhanden. Die direkte Anbindung nach Hamburg machen diesen Standort sehr attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

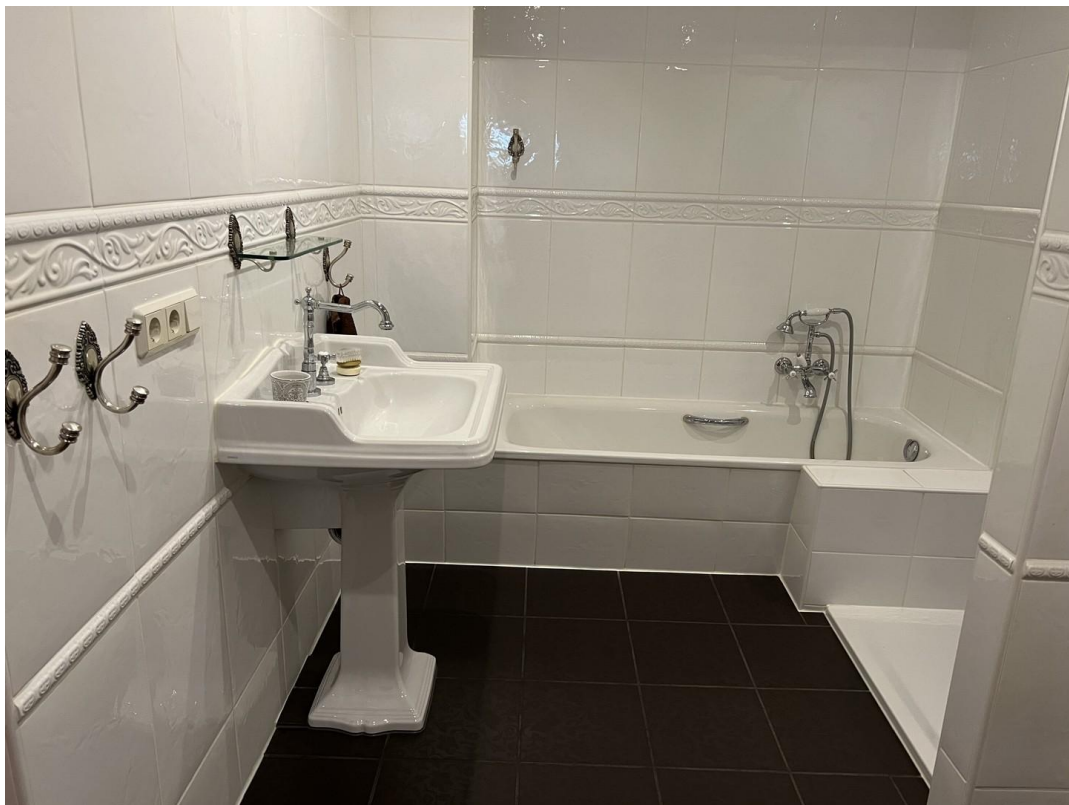
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



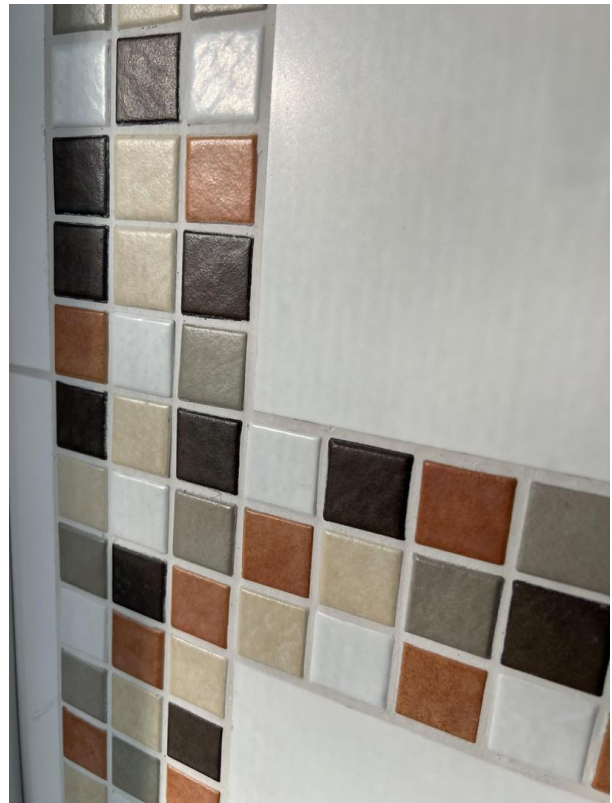
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

