

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hollenstedt

### Einfamilienhaus in zentraler Lage in Hollenstedt.



Objekt-Nr. **OM-303479**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Barbara Pein  
Telefon: 0160 7554754

21279 Hollenstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	970,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus für die kleine Familie oder für Senioren. Baujahr 1998.

Zentral gelegen mitten im schönen Hollenstedt.

Schule und Kindergarten sind fußläufig zu erreichen, sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Photovoltaikanlage mit ca. 6 kwp mit 2 Wechselrichtern. Im Moment wird noch ins Stromnetz eingespeist, aber es kann der produzierte Strom auch für den Eigenbedarf genutzt werden.

Gasheizung/ Durchlauferhitzer für Heizung und Warmwasser erneuert 2015.

Wohnkeller (ca. 60 qm) mit richtiger Deckenhöhe, Fenstern und Nebeneingangstür.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Dänischen Kaminofen und mit Zugang zur Terrasse. Einen Durchgang zur Wohnküche. Ein Gäste WC im Eingangsbereich und der daneben liegende Hauswirtschaftsraum mit barrierefreier Dusche. Das Haus wäre somit auch barrierefrei im EG. Der Zugang zur Terrasse ist auch barrierefrei. Den Zugang zum Garten könnte man auch leicht mit einer Rampe versehen. Im Dachgeschoss gibt es drei Schlafräume und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Autobahnanbindung A1. Richtung Hamburg und Bremen.

Buchholz in der Nordheide und die Lüneburger Heide und Buxtehude mit dem Alten Land sind nur ca. 15 km entfernt.

Das Haus kann besichtigt werden. Vorher telefonische Absprache mit Herrn Paulsen 04165/8824. Bitte auch auf den AB sprechen.

Weitere Bilder folgen.

Ich bitte von Makleranfragen abzusehen. Ich bitte Sie um Verständnis, meine Zeit lässt es auch nicht zu, auf diese zu antworten. Ich antworte nur ernst gemeinten, privaten Anfragen. Es handelt sich nicht um ein Notverkauf.

## Ausstattung

-Photovoltaikanlage

-Schulzentrum und Diskounter fußläufig erreichbar.

-Schwimmbad und viele Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Hollenstedt hat 3800 Einwohner. Die Autobahn 1 verläuft direkt an Hollenstedt vorbei und dadurch gibt es eine gute Anbindung an Hamburg und Bremen.

In Hollenstedt kann man seinen täglichen Bedarf gut decken. Es gibt allgemeinpraktische Ärzte und die nächsten Fachärzte sind in Tostedt, Buchholz in d. Nordheide und Buxtehude zu finden.

Es gibt ein Schulzentrum und dort schließt sich ein großes Sportzentrum und Schwimmbad an. Ein eigener Eindruck lohnt sich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



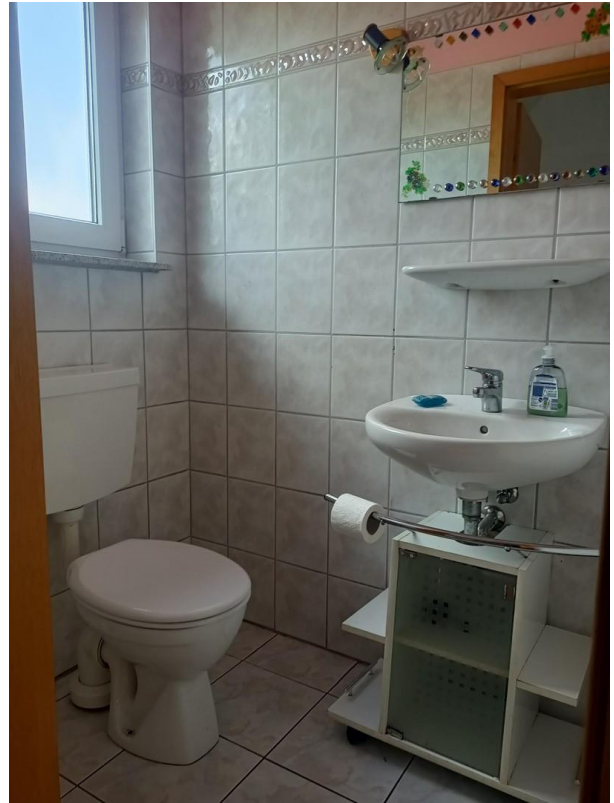


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

