

Exposé

Chalet in Heidenau

Hochwertiges Charlet-Holzhaus in grüner Idylle



Objekt-Nr. OM-434893

Chalet

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
M. Jordan

Ferienzentrum Heidenau
21258 Heidenau
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen exklusiven Ferienhaus im Ferienzentrum Heidenau oder wie ich es nenne: dein persönliches „Warum-bin-ich-hier-nicht-schon-länger-gewesen?“-Refugium. Auf rund 60 Quadratmetern erwartet dich eine frisch herausgeputzte Wohlfühloase. Das Haus wurde 2014 komplett neu aufgebaut und in den Jahren 2024/2025 noch einmal liebevoll renoviert und hochwertig möbliert – quasi wie neu, nur mit Charakter.

Gleich beim Betreten empfängt dich ein freundlicher Flur, der dich stilecht ins Herz des Hauses führt: ein gemütliches Wohnzimmer, das nach Feierabend förmlich „Komm rein und entspann dich!“ ruft. Die offene Küche ist hochwertig ausgestattet. Perfekt, wenn du gern kochst oder zumindest gerne so tust, als würdest du es tun. Ein Schlafzimmer für erholsame Nächte, ein einladendes Gästezimmer für Lieblingsmenschen und ein barrierefreies Badezimmer mit begehbare Dusche (2,5 Quadratmeter) runden das Innenleben ab. Dazu gibt's einen großen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Gaszentralheizung. Praktisch, großzügig und erstaunlich sexy für einen Hauswirtschaftsraum.

Das gesamte Haus ist winterfest, zentral beheizt (natürlich inklusive Warmwasser), verfügt über energiesparende LED-Beleuchtung und ist dank doppelverglaster Fenster mit innenliegenden Sprossen das ganze Jahr über ein gemütlicher Rückzugsort. Alle Versorgungsleitungen sind vorhanden, Glasfaser liegt an. Ideal für Workation, Streaming-Marathons oder Videokonferenzen aus dem Grünen. Draußen wird's nicht weniger schön: Dich erwartet ein großes, sonniges und außergewöhnlich gepflegtes Grundstück in ruhiger Randlage. Die überdachte Terrasse mit elektrischer, wasserdichter Markise lädt zu langen Sommerabenden ein, der gepflasterte Parkplatz macht Schluss mit Schlamm-Tetris, und im ca. 6-Quadratmeter-Geräteschuppen findet alles Platz, was du nicht im Wohnzimmer parken willst.

Kurz gesagt: Dieses Haus ist nicht einfach ein Ferienhaus, es ist ein Rundum-Wohlfühlpaket, das nur darauf wartet, von dir entdeckt zu werden. Pack deine Koffer. Dein neues Kapitel könnte in Heidenau beginnen.

Ausstattung

Es handelt sich um ein Pachtgrundstück / z.Z 1400 Euro per anno

Hunde sind auf dem Feriengelände nicht erlaubt.

website: ferienzentrum-heidenau

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Mittendrin zwischen Naturidylle, Buchholz und Tostedt. Dein neues Ferienhaus liegt im Ferienzentrum Heidenau, einer echten grünen Urlaubsoase zwischen Hamburg und Bremen. Das Zentrum selbst beschreibt sich als „grünes Paradies“, in dem der Urlaub schon beim Ankommen beginnt. Und es stimmt: Zwischen Wald, Wiesen und Fischteichen fühlt sich alles ein bisschen leichter an. Ganz ohne Hundehaare, denn es handelt sich um einen Hunde+Katzenfreien Bereich.

Gleichzeitig wohnst du perfekt angebunden: Das Ferienzentrum liegt in der Samtgemeinde Tostedt, zu der Heidenau offiziell gehört. Das bedeutet für dich: kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bahnverbindungen und allem, was man im Alltag so braucht. Tostedt ist außerdem ein beliebter Ausgangspunkt für Ausflüge, denn vom Bahnhof aus erreichst du Hamburg bequem mit einer Tageskarte. Ideal, wenn du Stadt und Natur flexibel kombinieren willst.

Auch Buchholz in der Nordheide liegt ganz in der Nähe und ist schnell erreicht. Buchholz wird in regionalen Beschreibungen immer wieder im Zusammenhang mit dem Ferienzentrum

erwähnt, da es ein wichtiges Versorgungs- und Einkaufszentrum in unmittelbarer Umgebung ist. Du bekommst dort von Shopping bis Gastronomie alles, was dein Alltag oder deine Urlaubsgelüste verlangen.

Und natürlich bleibt der Freizeitfaktor vor Ort spektakulär: beheiztes 28-Grad-Freibad, Action-Kinderpool, Tennisplätze, Abenteuer-Spielplatz, Multisportanlage und vieles mehr. Alles direkt vor deiner Haustür. Dazu gibt's frische Brötchen, ein griechisches Restaurant und einen Shop mit regionalen Produkten auf dem Platz. Und wenn's dich doch in die Großstadt zieht: Die Hamburger Hafencity liegt nur 30 Minuten entfernt.

Kurz gesagt: Dein Ferienhaus liegt perfekt zwischen Ruhe, Natur, Tostedt, Buchholz und Hamburg – eine Mischung, die man selten findet und noch seltener wieder hergibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Pool 28 Grad warm



Natur ist angesagt

Exposé - Galerie



Terrasse №2 Eingangsbereich



Komplette Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Essecke de Luxe

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer



Schlafrum

Exposé - Galerie



Gästezimmer oder Büro



Gastherme

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Waschmaschine/Trockner

Exposé - Galerie



Bad / Rollstuhlgerecht



Begehbare Dusche

Exposé - Galerie

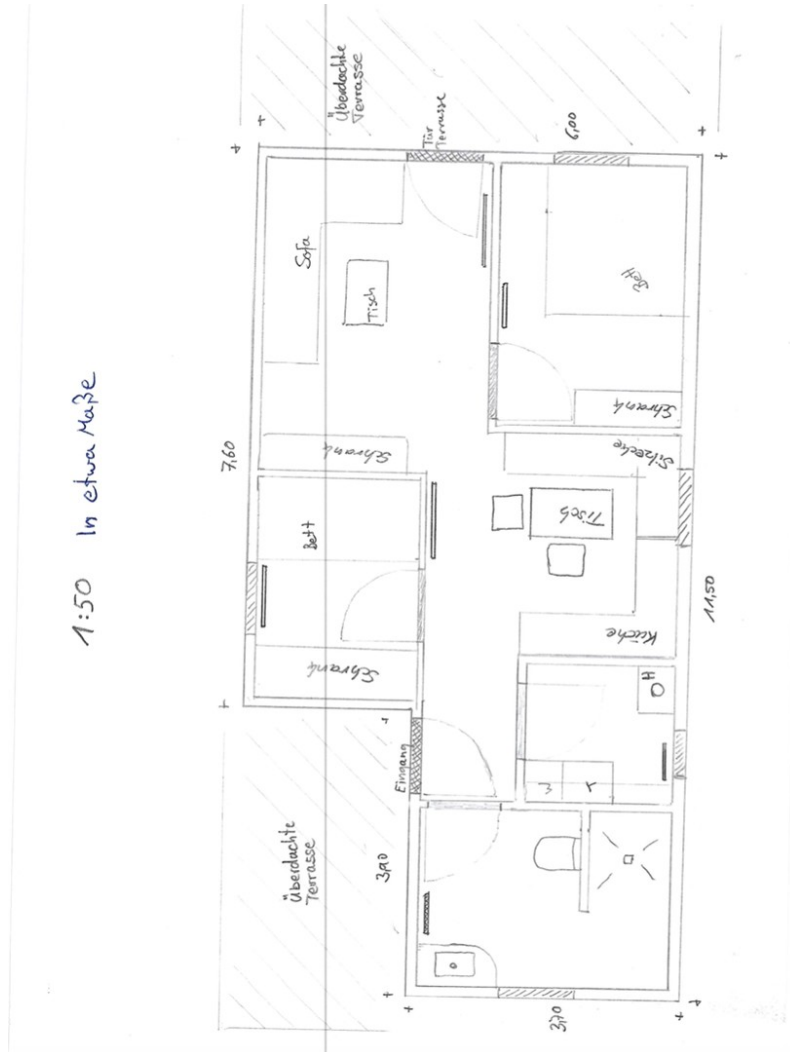


Terrasse



Türbeschläge

Exposé - Galerie



Grundriss