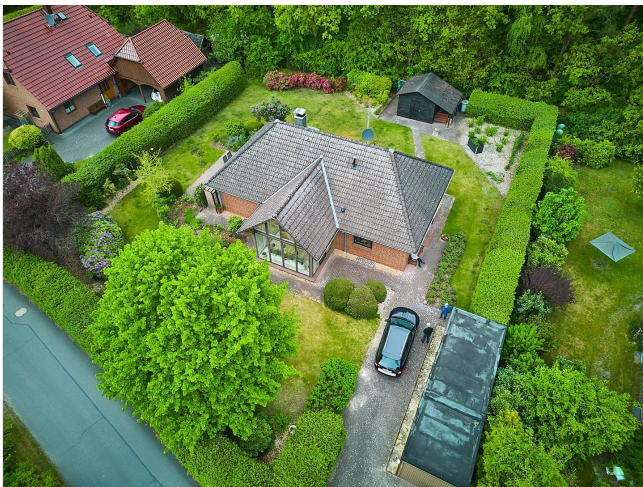


Exposé

Einfamilienhaus in Handeloh

Wohnen am Waldrand und mitten im Dorf – Haus mit Wintergarten und Ausbaureserve in Handeloh



Objekt-Nr. OM-461608

Einfamilienhaus

Verkauf: **468.000 €**

Ansprechpartner:
Thea und Jürgen Bollensen

Ameisenweg 15
21256 Handeloh
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 1992 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.200,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Garagen | 1 |
| Zimmer | 4,00 | Stellplätze | 3 |
| Wohnfläche | 143,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1992 erbaute Haus bietet 143 m² Wohnfläche mit insgesamt vier Zimmern - zwei davon im Souterrain, die dank großer Fensterflächen hell und wohnlich wirken und sich ideal als Jugend-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen.

Herzstück des Hauses ist der gemütliche Wohn- und Essbereich mit Wintergarten und Blick ins Grüne. Ein hochwertiger Specksteinofen mit Energiespeicher sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme, die er den ganzen Tag hält, und eine besondere Wohnatmosphäre.

Für die Zukunft bietet das Dachgeschoss attraktive Ausbaureserven und zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist ohne Stufe erreichbar, so dass dieses Haus sehr gut als Altersruhesitz geeignet ist.

Das weitläufige Grundstück begeistert mit viel Privatsphäre, zwei Terrassen, Hochbeet, Geräteschuppen sowie einer überdachten Holzlagerung. Ein eigener Brunnen liefert per elektrischer Pumpe Wasser für den Garten. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.

Highlights auf einen Blick:

- 143 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 1.200 m² Grundstück
- Traumhafte Waldrandlage
- Wintergarten mit Gartenblick, zwei schöne Terrassen
- Zwei helle Souterrainzimmer mit großen Fenstern
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Specksteinofen mit Energiespeicher
- Brennwert-Gasheizung
- Doppelgarage und weitere Stellplätze
- Geräteschuppen und Holzlager
- Hochbeet im Garten, Brunnen mit elektrischer Pumpe
- Supermarkt, Restaurants und weitere Läden schnell fußläufig erreichbar
- Bahnhof Handeloh und Schule/ Kindergarten in ca. 10 Minuten fußläufiger Entfernung
- Energieausweis Klasse B/C

Ein Haus für Menschen, die Ruhe, Natur und Lebensqualität suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Ausstattung

- 143 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 1.200 m² Grundstück
- Traumhafte Waldrandlage

- Wintergarten mit Gartenblick, zwei schöne Terrassen
- Zwei helle Souterrainzimmer mit großen Fenstern
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Specksteinofen mit Energiespeicher
- Brennwert-Gasheizung
- Doppelgarage und weitere Stellplätze
- Geräteschuppen und Holzlager
- Hochbeet im Garten, Brunnen mit elektrischer Pumpe
- Supermarkt, Restaurants und weitere Läden schnell fußläufig erreichbar
- Bahnhof Handeloh und Schule/ Kindergarten in ca. 10 Minuten fußläufiger Entfernung
- Energieausweis Klasse B/C

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In begehrter Waldrandlage von Handeloh erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem 1.200 m² großen Grundstück.

Die Immobilie verbindet naturnahes Wohnen im Naturpark Lüneburger Heide mit einer hervorragenden Infrastruktur: Der Supermarkt, der Bahnhof und die Schule/ Kindergarten sind jeweils in zehn Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem Zug ist man in 50 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof, mit dem Auto in 35 Minuten mitten in Altona.

Ebenfalls schnell ist man im Dorf in hervorragenden Restaurants und weiteren Läden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 78,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wintergarten, Wald, Linde

Exposé - Galerie



Viel Platz und Natur



Wintergarten, großer Garten

Exposé - Galerie



Terrasse mit Westausrichtung



Garten, Schuppen, Waldrand

Exposé - Galerie



Rückseite



Eingang, Hochbeet, Beeren

Exposé - Galerie



Garage für 2 Autos



Specksteinofen und Parkett

Exposé - Galerie



Essbereich zum Wintergarten



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Vom Wintergarten zur Linde



Blick zur Frühstücksterrasse



Komplette Küche

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Essplatz und Speisekammer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer (Soutterain)

Exposé - Galerie



Gästezimmer (Soutterain)



Büro (Soutterain)

Exposé - Galerie



Waschplatz im Bad



Dusche mit niedriger Kante

Exposé - Galerie



Großes Fenster im Bad



Gäste-WC

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Keller
2. Grundriss Erdgeschoss

