



Immobilienexposé
**Großzügiges Einfamilienhaus an der Elbe mit
parkartigem Grundstück.**

Objekt-Nr.:
20082683



Haus zum Kauf

Großzügiges Einfamilienhaus an der Elbe mit parkartigem Grundstück.

Kaufpreis
615.000 €

 227 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 1.500 m²
Grundstück (ca.)

 75 m²
Nutzfläche (ca.)

 1998
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	615.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082683

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	2
	Stellplatzmiete (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	227 m ²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	75 m ²
	Grundstück (ca.)	1.500 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In traumhafter Wohnlage von Hohnstorf direkt an der Elbe, erwartet Sie eine besondere Immobilie mit parkartigem Grundstück von ca. 1.500 qm. Die angrenzende vielseitig nutzbare Grün- oder Ackerfläche von ca. 9.000 qm kann separat zusätzlich erworben werden.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1998 auf dem idyllischem Grundstück in Massivbauweise errichtet und bietet sowohl Naturfreunden als auch Gartenliebhabern gleichermaßen viele Vorzüge.

Auf ca. 227 qm Wohnfläche bietet dieses Haus zudem viel Potenzial für Familien, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten ist hier ideal umsetzbar

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die großzügige Raumgestaltung und die architektonische Gestaltung.

Der helle Wohn-Essbereich mit Kaminofen bietet Zugang zur schönen Terrasse und eröffnet einen wunderschönen Blick in den Garten.

Das Raumkonzept im Erdgeschoss bietet darüber hinaus zwei freundliche vielseitig nutzbare Zimmer, ein Gästebad mit Dusche, ein separates Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Vorratsraum neben der geräumigen Küche.

Über eine offene Massivholztreppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier finden Sie drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer mit Dusche. Die offene und weitläufige Galerie ist zudem vielseitig als Arbeitsbereich, Atelier oder für die Entfaltung Ihrer Kinder nutzbar.

Architektonisch reizvoll bietet die außergewöhnliche Glasfensterfront an der Südseite des Hauses über beide Stockwerke und den Dachboden einen sensationellen Ausblick und auf allen Ebenen eine sonnige Atmosphäre.

Eine Doppel-Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Grundstück verfügt darüber hinaus über weitere Stellplätze.

Der Garten der Immobilie wurde gärtnerisch und idyllisch gestaltet und bietet viel Platz zum Verweilen, Toben oder Spielen in der Natur.

Hervorzuheben ist hier der unverbaute Blick.

Eine massiv errichtete Doppel-Garage mit Geräteraum bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie Fahrräder.

Das Grundstück verfügt darüber hinaus über weitere Stellplätze.

Lassen Sie sich von den Nutzungsmöglichkeiten und der Atmosphäre dieser besonderen Immobilie begeistern. Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:

- _ Direkte Elblage
- _ Offene, helle Raumgestaltung
- _ Intelligenter Grundriss
- _ Unverbauter Blick in die Natur
- _ Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- _ Ca. 9.000 qm angrenzendes Weide-Ackerland zusätzlich zu erwerben

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Großzügige Diele

Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten

Kaminofen (2012)

Küche mit Vorratsraum

2 vielseitig nutzbare Zimmer

Gäste-Bad mit Dusche

Hauswirtschaftsraum

Gäste-WC

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer mit Parkettfußboden
1 modernisiertes Duschbad
1 modernisiertes Bad mit Wanne und Dusche
Offene Galerie/Atelier

Außenanlagen:

Großzügiger Garten
Terrasse
Doppel-Garage mit Geräteraum
Mehrere Außenstellplätze

Besondere Details:

Gasheizung (2021) mit Solarthermie
Außergewöhnliche Glasfensterfront an der Südseite des Hauses über beide Stockwerke und den Dachboden
Ca. 75 qm Nutzfläche im gedämmten Spitzboden, als Aubaureserve nutzbar

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sassendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Hohnstorf. Im Herzen des Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue, gegenüber der alten Schifferstadt Lauenburg, liegt der kleine und idyllische Ort direkt an der Elbe. Hohnstorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Apotheke gibt es direkt im Ort, darüber hinaus finden Sie eine Grundschule, Kindergarten und ärztliche Versorgung. Zusätzlich besitzt Hohnstorf ein Sportzentrum.

Die direkte Nähe zu diversen Waldgebieten und zur Elbe bietet Naturliebhabern viele Vorzüge und ermöglicht eine Vielfalt an Freizeitgestaltungen. Lüneburg erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

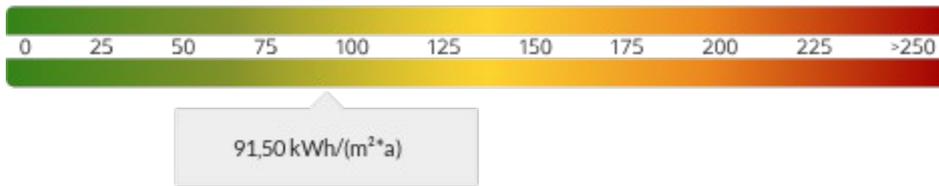
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Energieverbrauchsausweis



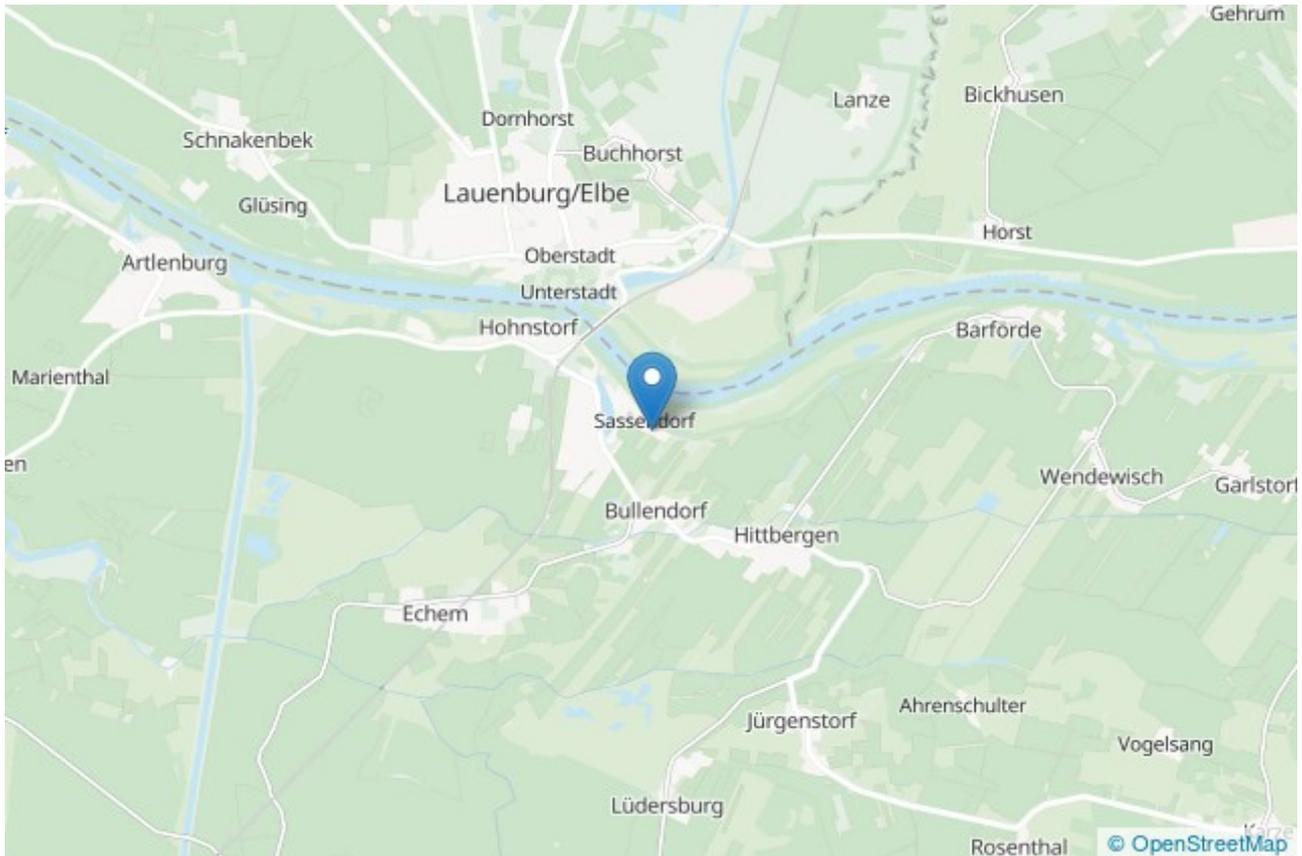
Endenergieverbrauch	91,50 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2021
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	02.09.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Judith ten Eikelder
Telefon	+49 (0) 4131 855 001-121
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21522 Hohnstorf





Gartenansicht



Übersicht



Ansicht von oben



Übersicht



Übersicht



Die Elbe vor der Tür



Idylle pur



Hausansicht



Sonne pur



Impression



Küche



Gäste-WC



Zimmer



Bad



Diele und Treppenaufgang



Essen



Wohnen



Essen



Schöne Holztreppe



Galerie



Galerie



Fensterfront



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

