



Immobilien-Exposé

**Ruhiges Wohnen in bester Lage an der
Elbe - Haus mit vielen Möglichkeiten und
großem Grundstück.**

Objekt-Nr.:
20082750

Haus zum Kauf

in 21522 Hohnstorf (Elbe) - Landkreis Lüneburg



Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 120 m²	Zimmer 6	Grundstück (ca.) 1.305 m²
Kategorie Standard	Anzahl Schlafzimmer 4	Anzahl Badezimmer 2
Anzahl Stellplätze 4	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1960
Stellplatzmiete (Carport) 0 €	Carportplätze 1	Stellplatzmiete 0 €
Stellplätze 3	Unterkellert Ja	Küche Einbauküche

Beschreibung

In traumhafter Wohnlage von Hohnstorf direkt an der Elbe, erwartet Sie diese charmante Immobilie auf einem ca. 1.305 m² großen Grundstück mit einem unverbaubarem Blick auf den Deich.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1960 auf dem idyllischem Grundstück in Massivbauweise errichtet und bietet sowohl Naturfreunden als auch Gartenliebhabern gleichermaßen viele Vorzüge.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche bietet dieses Haus zudem viel Potenzial für Familien, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Eine Besonderheit des Hauses ist die derzeitige Aufteilung der Räumlichkeiten. Mit 6 Zimmern, 2 Bädern und 2 Küchen lässt Ihnen dieses Haus jegliche Nutzungsmöglichkeit offen. Ob Sie nun das Erd- und Dachgeschoss zusammenlegen möchten, ein Homeoffice einrichten wollen, Mehrgenerationen realisieren wollen oder die obere Etage zur Vermietung anbieten - mit dieser Immobilie ist alles möglich!

Ein kleines aber doch hervorzuhebendes Highlight ist, dass Sie aus dem Badezimmer im Dachgeschoss einen kleinen Elbblick haben.

Ebenfalls zu erwähnen ist der schöne Holzdielenboden, der sich unter dem verlegten Teppich verbirgt.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich diverse Abstellräume, ein Wäscheraum und ein Heizungsraum. Zugänglich ist dieser sowohl von außen als auch von innen. Die Heizungsanlage wurde 2019 durch eine neue Gasheizung ersetzt.

Gärtnerisch können Sie sich hier völlig frei entfalten. Das Grundstück ist bisher sehr pflegeleicht angelegt und offeriert durch die Abstufung eine völlig neue Gestaltungsmöglichkeit.

Ein Carport mit angrenzendem Geräteraum und mehrere Freiplätze bieten ausreichend Platz für zwei oder mehr Fahrzeuge.

Das Gebäude weist einige typische, dem Baujahr entsprechende, Merkmale auf und verfügt über einen zeitgemäßen Renovierungsbedarf, um den modernen Ansprüchen gerecht werden zu können.

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

Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:

- _Direkte Elblage
- _Intelligenter Grundriss
- _Unverbauter Blick in die Natur
- _Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- _Großzügiges Grundstück

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Diele mit Garderobe

Büro

Küche

Modernisiertes Bad mit ebenerdiger Dusche

2 vielseitig nutzbare Zimmer

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne und Blick auf die Elbe

Küche

Außenanlagen:

Großzügiger Garten mit Abstufung

Terrasse

Carport mit Geräteraum

Mehrere Außenstellplätze

Besondere Details:

Gasheizung (2019)

2 Küchen

Glasfaseranschluss (noch nicht angeschlossen)

Vollkeller

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.

Lage & Umgebung

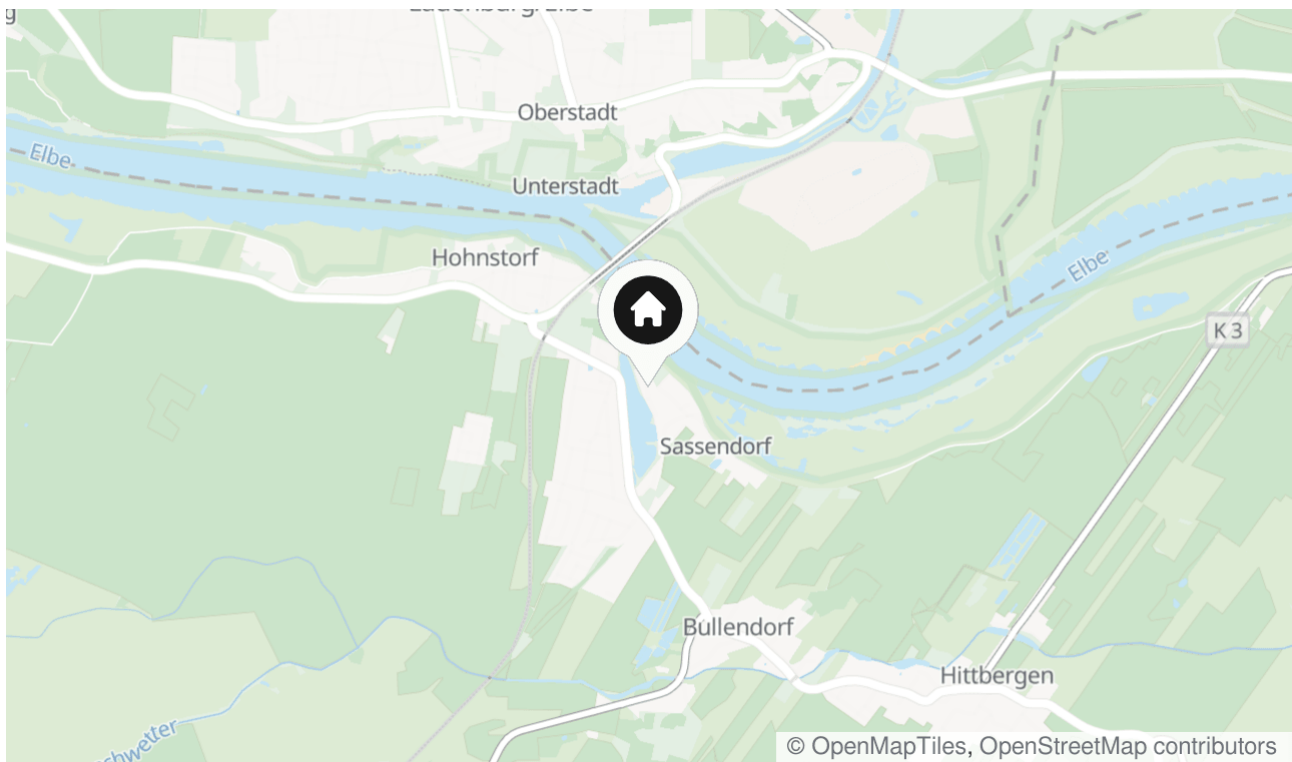
21522 Hohnstorf (Elbe) - Landkreis Lüneburg

Die Immobilie befindet sich direkt in 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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

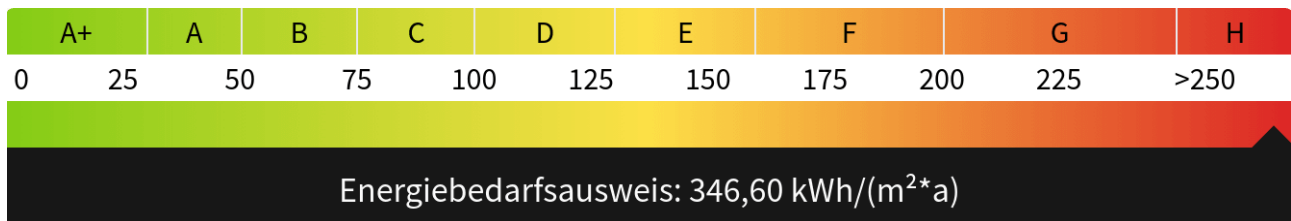
Endenergiebedarf
346,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Baujahr (Energieausweis)
2019

Gültig bis
10.01.2035





Außenansicht



Hausansicht



Hausansicht



Tolle Lage



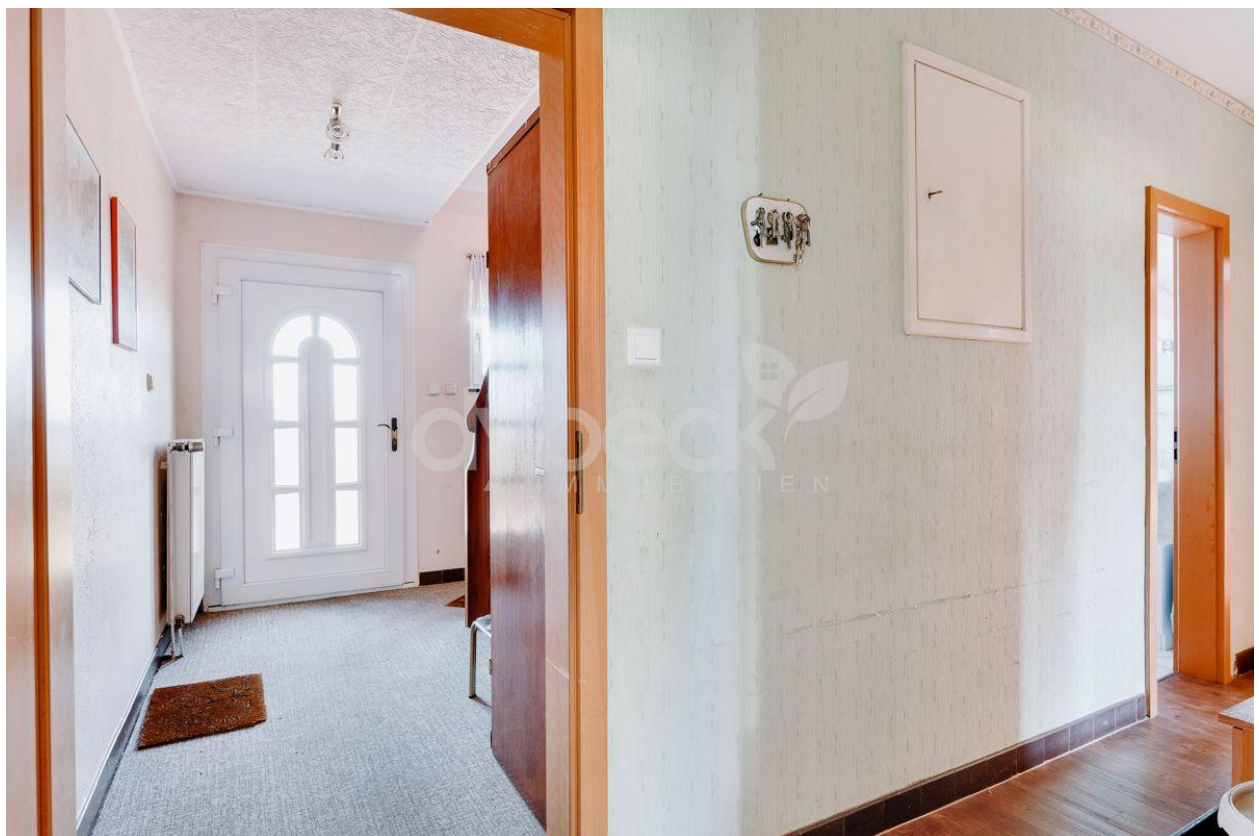
Vogelperspektive



Elbnähe



Haus und Umgebung



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



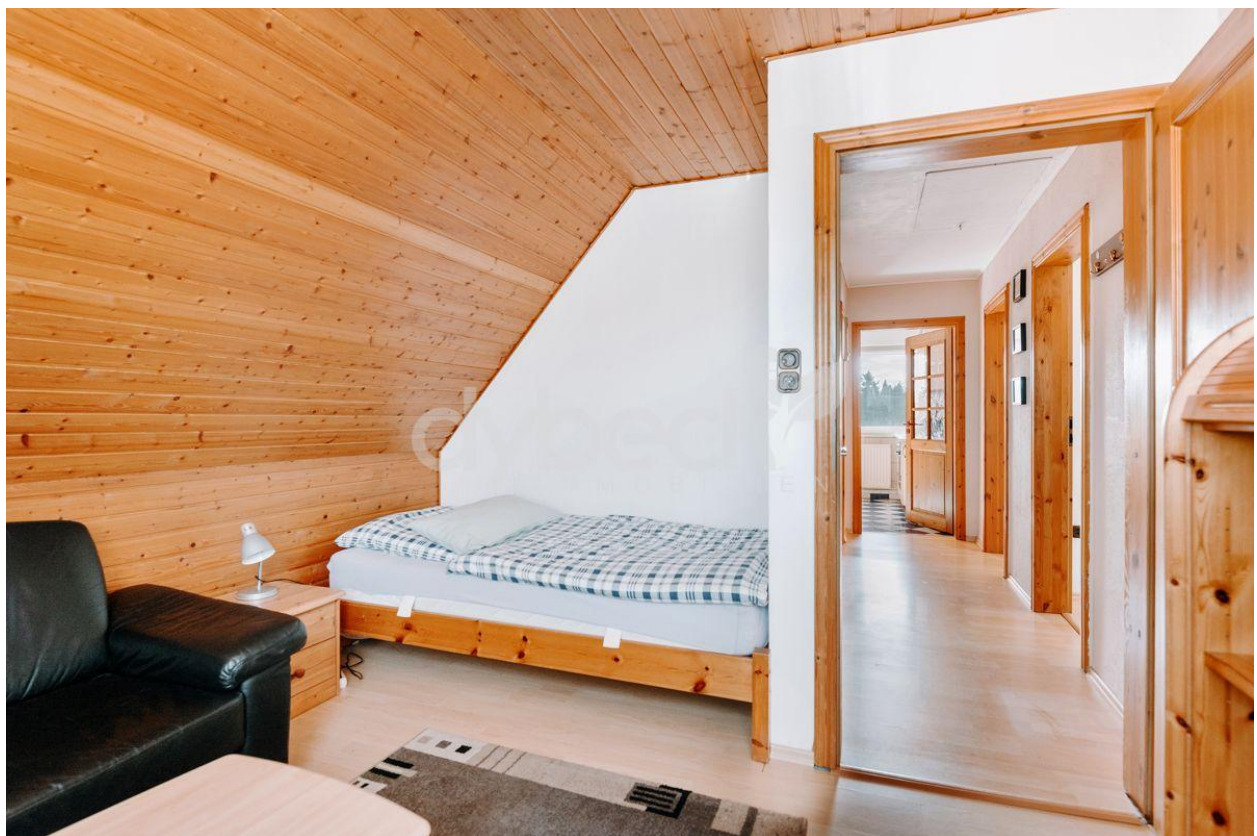
Badezimmer EG



Küche



Küche



Zimmer I DG



Zimmer II



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Zimmer III



Küche DG



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
04131- 855 001 0

www.dybeck.de

Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg
Telefon: +49 (0) 4131 855 001-122
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Carla Reffo

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

