



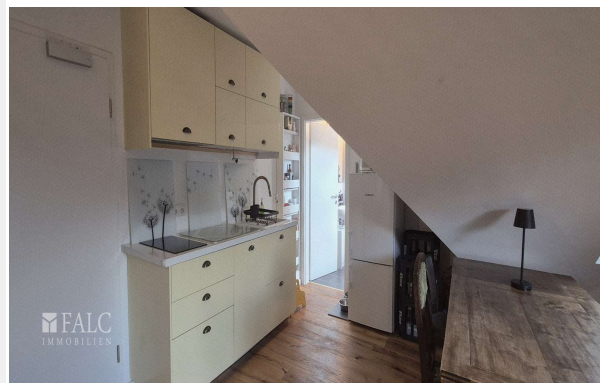
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CIHo-68960

Schönes Appartement in Wohnprojekt mit Park mit Teich + Atelier

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

134.500,00 €

3,57% inkl. gesetzliche 19% MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>47,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>76,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1848</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.10.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>145.3</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.10.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Das Dorf Holxen ist ein wunderschöner ruhiger Ort in der Lüneburger Heide. Hamburg ist ca. 100 km und Hannover etwa 95 km entfernt und gut erreichbar.***

***Die Hauptgemeinde Suderburg ist lediglich 5 Minuten mit dem Auto oder auch in 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Von Suderburg aus lässt sich ebenso per Bus und Bahn die Umgebung oder auch die eigene Anreise entspannt einrichten. Hier sind alle Geschäfte vorhanden, die für die Eigenversorgung gebraucht werden wie bspw. Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kitas.***

***Als Ausgangspunkt in die Lüneburger Heide zu zahlreichen Wanderwegen, Radwanderwegen und Wasserwegen ist Holxen ein perfekter Startort. Die Natur ist einzigartig und bietet viel Raum für entspannende und auch spannende Entdeckungen wie bspw. Erlebnispfade zwischen Holxen und Holdenstedt oder auch die wunderbaren Heideflächen, die sich bis nach Bispingen erstrecken.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Betreten Sie dieses charmante Apartment mit einer Wohnfläche von 47m<sup>2</sup>, das sich ideal als Feriendomizil eignet. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den offenen Wohnraum, der durch seine gemütliche Atmosphäre besticht. Die großzügigen Dachfenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein einladendes Ambiente.*

*Der Wohnbereich geht nahtlos in den Essbereich über, der ausreichend Platz für gesellige Abende bietet. Die angrenzende Küchenzeile ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Kombination aus Wohn- und Essbereich ermöglicht einen fließenden Wohnfluss und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.*

*Das Schlafzimmer ist durch eine Tür vom Wohnbereich getrennt und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Auch hier sorgen große Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Raum ist optimal geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel.*

*Optional besteht für diese Wohnung die Möglichkeit des Ausbaus einer Dachterrasse direkt von der Wohnung aus begehbar. Ein entsprechender Vermerk in der Teilungserklärung liegt vor.*

*Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der praktische Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.*

*Sofern gewünscht können gegen Absprache Teile des Mobiliars gegen einen Aufpreis übernommen werden.*

*Neben diesen Wohnräumen bietet das Wohnprojekt auf dem Grundstück (mit ca. 13.000 m<sup>2</sup>) einen Grillplatz sowie einen ausgedehnten Garten- und Baumbereich für entspannte Stunden. Zudem stehen im Gebäude Gemeinschaftsräume wie eine Gemeinschaftsküche (ca. 35 m<sup>2</sup>), ein Atelier (ca. 32 m<sup>2</sup>) und ein Co-Working-Space (ca. 16 m<sup>2</sup>) mit Glasfaser-Anbindung sowie eine Bibliothek (ca. 26 m<sup>2</sup>), ein teilbarer Mehrzweckraum (ca. 60 m<sup>2</sup>) und ein Fahrradraum (ca. 19 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz vor dem Gebäude.*

*Die Energieeffizienzklasse des Objekts ist 'E', was bei der Planung zukünftiger Investitionen berücksichtigt werden sollte. Der Kaufpreis von 134.500 € macht dieses Apartment zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.*

*Wir freuen uns auf Ihren Besuch in diesem schönen Appartement!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Das Wohnprojekt besteht aus einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 13 Parteien, bunt gemischt aus Einzelpersonen, Paaren und jungen Familien, wobei die Wohnungen überwiegend als Ferienappartements genutzt werden.**

**Neben der eigenen Wohnung stehen den Eigentümern noch verschiedene Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Es gehören eine große, voll ausgestattete Gemeinschaftsküche, ein Kaminzimmer mit Bibliothek (der Kaminofen ist außer Funktion), ein teilbarer Mehrzweckraum sowie ein Gemeinschaftswohnzimmer und ein Co-Working-Space im Haupthaus sowie ein abschließbarer Fahrradraum und ein Atelier im Gartenhaus dazu.**

**Das 13.000 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Parkanlage und altem Baumbestand bietet viel Platz für den riesigen Garten, zum Entspannen in lauschigen Ecken oder unter Bäumen oder für spannende Abende am Lagerfeuer. Ein Teich mit schön angelegter Liegefläche lädt zum Entspannen ein. Gäste können gegen eine Gebühr in der hauseigenen Beherbergung in Mehrbett-Zimmern oder in den Tiny-Häusern bequem übernachten. Hier sind alle sanitären Anlagen frisch saniert vorhanden. Außerdem gehört zum Hof eine frühere Kapelle mit Bühne, Beamer, Leinwand und eine Sitzecke mit Holzofen, optimal für Veranstaltungen, Seminare oder Feiern, die angemietet werden kann. Die Wohnanlage wurde seit 2021 kontinuierlich umgebaut. Es sind auch weiterhin Investitionen in Planung, die das Gelände und die Wohnanlage aufwerten sollen. Der Energieausweis zeigt mit einem Endenergiewert von 145,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) die Kennziffer E.**

## **Sonstiges**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

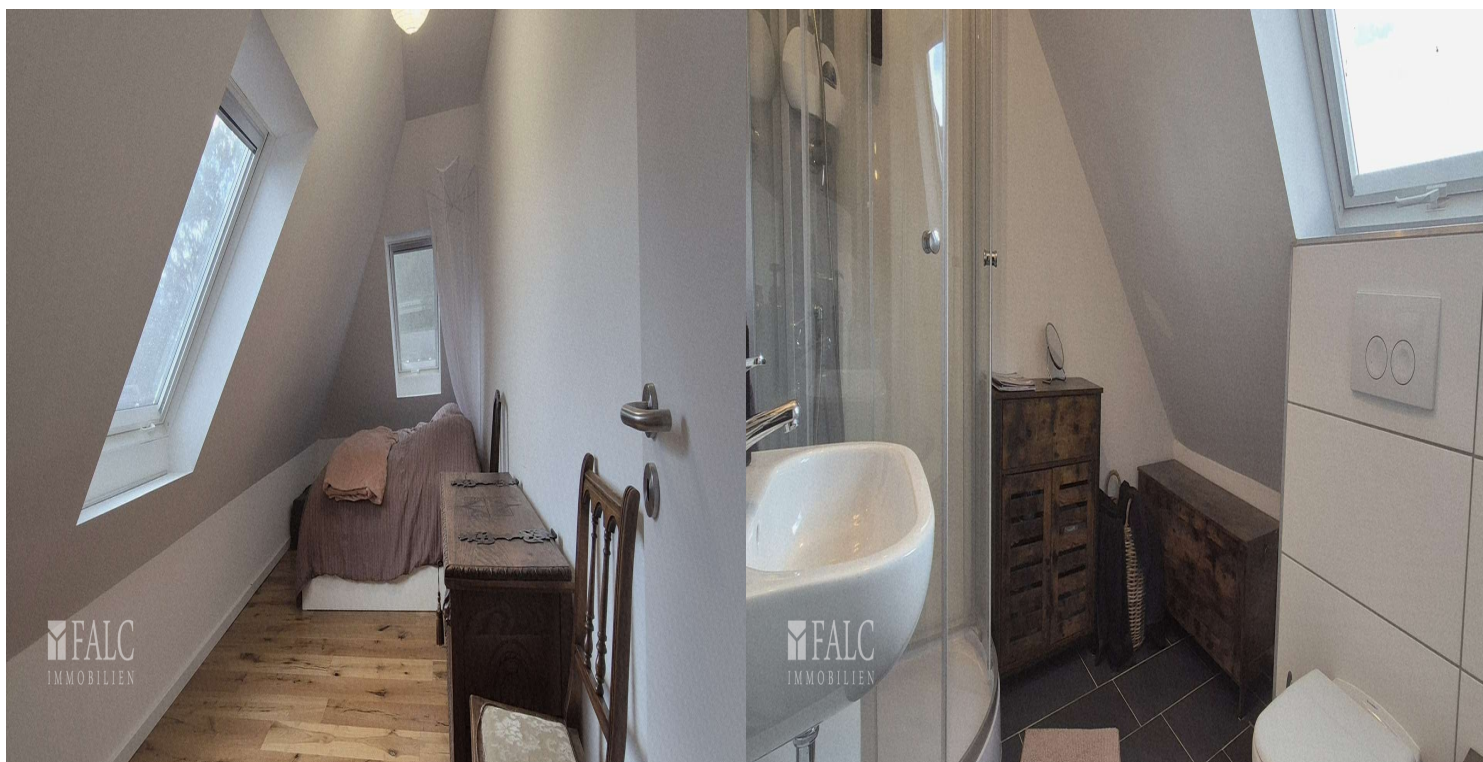
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

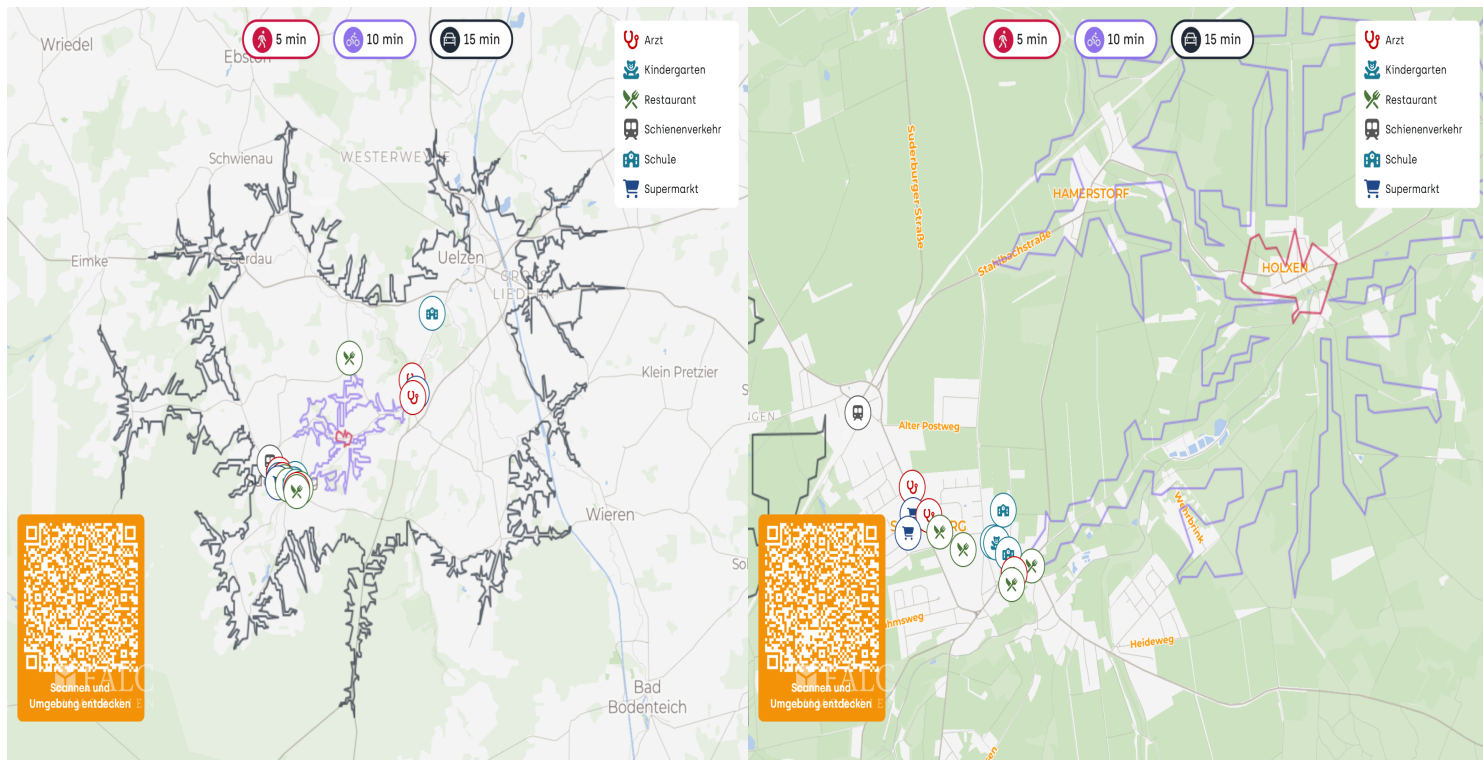
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



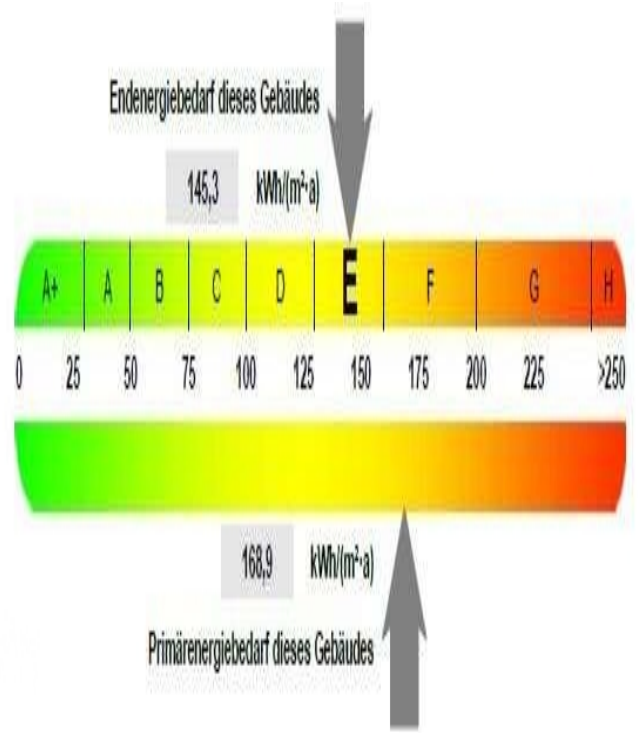
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)