



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-69003

Sanierte helle Wohnung in Wohnprojekt

Eckdaten

Kaufpreis	129.500,00 €
Kaufpreis pro m²	3.011,63 €
Provision	3,57% inkl. gesetzliche 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	43,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1899
Zustand	Vollsanziert
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2034
Energiebedarf	145,3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	11.10.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 20 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.

Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung ist in einem Wohnprojekt integriert und als Ferienwohnung wie auch als Hauptwohnsitz sehr gut geeignet.

Auf 43 m² Wohnfläche befindet sich im Wohnraum ein modern gestalteter Kücheneinbau mit hochwertigen Elektrogeräten und einer Eichenholzarbeitsplatte. Die Räume sind mit Echtholzparkett und im Badezimmer mit Fliesen ausgelegt. Das Bad ist mit einer Eckdusche und stilvollen Fliesen modern gestaltet.

Neben diesen Wohnräumen bietet das Wohnprojekt auf dem Grundstück einen Grillplatz sowie einen ausgedehnten Garten- und Baumbereich für entspannte Stunden. Zudem stehen im Gebäude Gemeinschaftsräume wie eine Gemeinschaftsküche, ein Atelier und ein Co-Working-Space mit Glasfaser-Anbindung sowie weitere Räume zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz vor dem Gebäude.

*Der Endenergiewert beträgt 142,3 kWh/(m²*a).*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die moderne Küchenzeile mit Spülmaschine und Cerankochfeld bietet einen komfortablen Status für höchste Kochansprüche und passt sich harmonisch ins Raumkonzept ein.

Im Schlafzimmer und im Wohn-/Essbereich bieten blickdichte, maßgefertigte Gardinen sowohl Privatsphäre als auch eine stilvolle Atmosphäre. Die Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung, das weitere Mobiliar kann gegen einen Kaufpreis von 500,- € übernommen werden.

Das weiß geflieste Badezimmer punktet durch modernes Design und optimale Raumnutzung. Ein fester Außenstellplatz ist für diese Wohnung verfügbar.

Für alle, die von zu Hause aus arbeiten oder eine Auszeit mit Arbeitsmöglichkeiten verbinden möchten, ist diese Wohnung ideal:

Highspeed-WLAN sorgt für eine stabile Verbindung. Ein Coworking-Space steht zur Verfügung und macht das Arbeiten angenehm und effizient.

Die Immobilie bietet sehr viel mehr als nur die Wohnungsräumlichkeiten. So gibt es einen wunderbaren Garten mit Teich und Spielecke: Ein idyllischer Ort, der zur Entspannung einlädt und Kindern Platz zum Spielen bietet.

Zum Austausch und für gemeinsame Aktivitäten sind zusätzlich Gemeinschaftsräume verfügbar wie ein Atelier, eine Gemeinschaftsküche und weitere Räumlichkeiten.

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

Media-Store.net

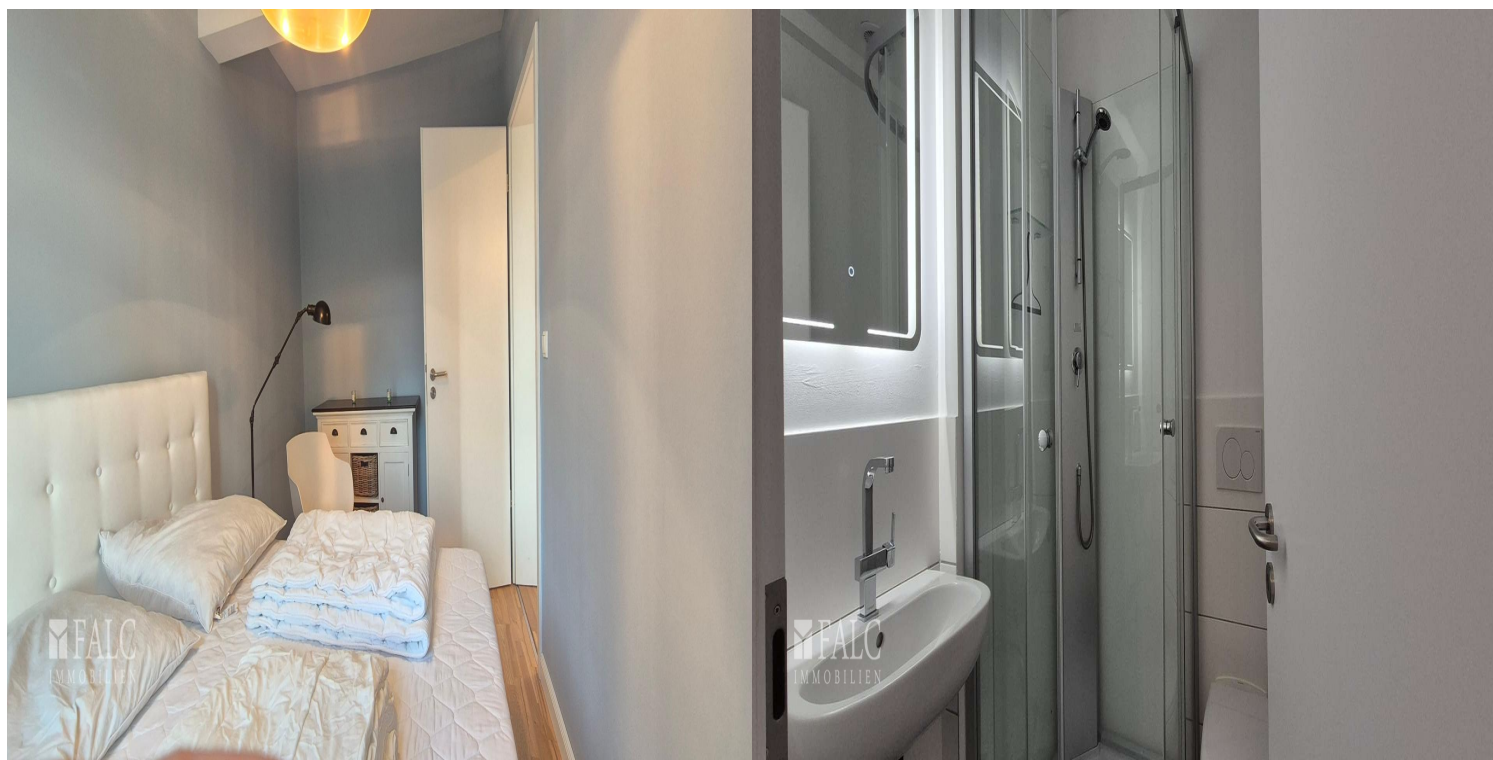
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



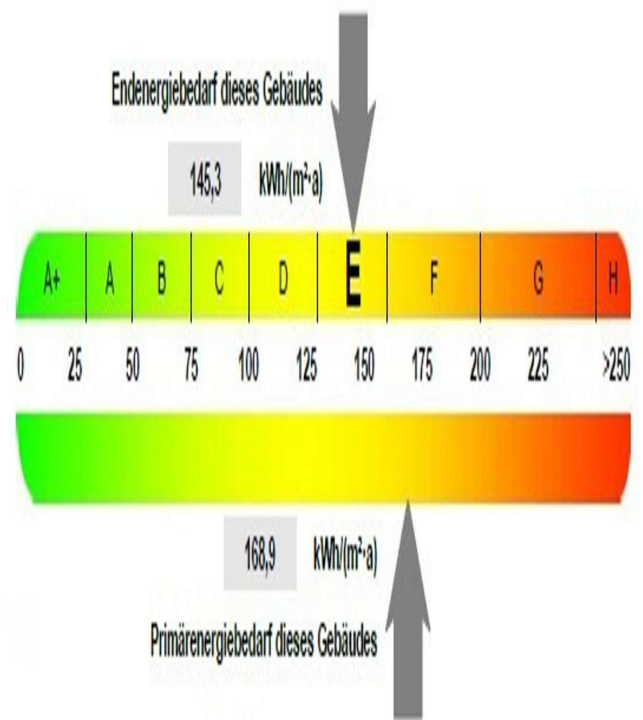
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



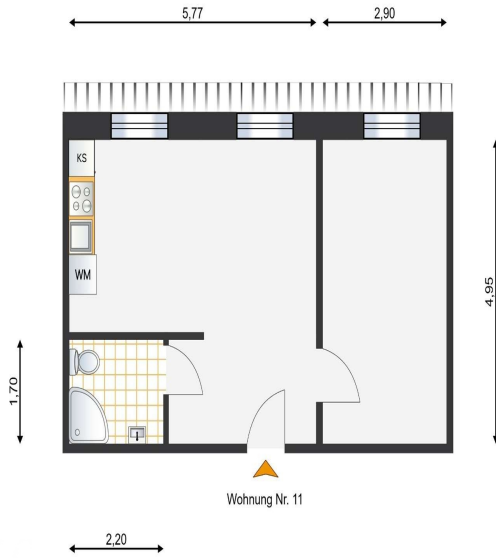
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)