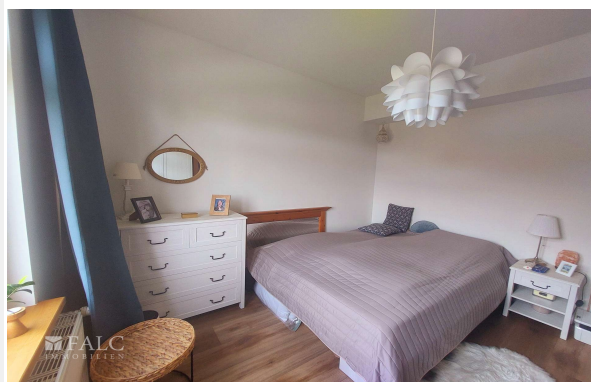
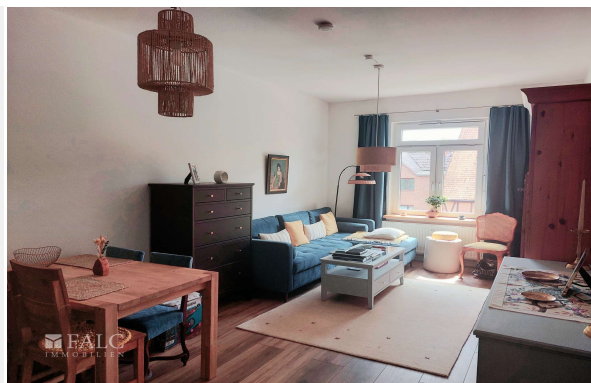




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-69445

Modernisiertes 2-Zimmer-Appartement - Kapitalanlage oder Eigennutzung

Eckdaten

Kaufpreis

114.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.308,64 €

Provision

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

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

Wohnfläche	40,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Grundstücksfläche	13.000,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2022
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2034
Energiebedarf	145.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	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](https://www.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.

Die Hansestadt Uelzen ist von Holxen aus nur 8 km/10 min Fahrtzeit mit dem Auto, alternativ mit dem Linienbus/Bürgerbus/Rufbus erreichbar. Hier gibt es vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote, darüber hinaus schnelle Direktverbindungen vom Bahnhof Uelzen nach Hamburg (z. B. 50 min mit dem ICE), nach Hannover (z. B. 45 Minuten mit dem ICE). Es gibt auch eine Direktverbindung vom Bahnhof Suderburg nach Hannover (knapp 1 Stunde mit dem Regionalzug, stündlich fahrend), also auch ideal, falls man in Hannover arbeitet.

Mit dem Auto erreicht man auch schnell die regionalen Hotspots wie bspw. Unterlüß (Fahrtzeit ca. 20 Minuten),

Celle (Fahrtzeit ca. 50 Minuten), Lüneburg (Fahrtzeit ca. 45 Minuten), Gifhorn (Fahrtzeit ca. 50 Minuten) oder Braunschweig (Fahrtzeit ca. 1 Stunde).

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Der passende Raum für Ihre Wohnträume!

FALC Immobilien Lüneburg freut sich, Ihnen die gehoben ausgestattete Zwei-Zimmer-Wohnung im Heidedorf Holxen bei Suderburg vorstellen zu dürfen.

Auf 40 m² wartet eine luftige und sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer und einem modern ausgestatteten Badezimmer auf Sie. Die Wohnung befindet sich im 1. OG, ist komplett nach Süden ausgerichtet und dadurch hell und lichtdurchflutet. Der Vinyl-Bodenbelag besticht durch eine rustikale Eichenoptik und zusammen mit den schönen Echtholz-Fensterbänken entsteht eine gemütliche und doch moderne Gesamtoptik.

Zum Inventar zählt auch die moderne Einbauküche in stylischem Design komplett mit allem, was das Herz begehrt. Unter der schönen Eichen-Echtholz-Arbeitsplatte finden Sie den Einbauherd, eine Spülmaschine sowie einen Kühlschrank und große Schubladen für optimale Verstaumöglichkeiten.

Das stilvolle Badezimmer ist modern gestaltet mit großen Fliesen, einem geräumigen, ebenerdigen Duschbereich mit Regendusche und einem Wandheizelement.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz und ein Kellerraum für die Lagerung. Außerdem steht ein Waschraum zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld – ca. 353 € - beinhaltet neben der Heizkostenpauschale auch Strom, Wasser, die Gartenpflege, den Hausmeister-Service und eine Rücklagenbildung für das Objekt. Einige Möbel können auf Wunsch übernommen werden. Die Wohnung ist nach individueller Absprache verfügbar.

Ein Glasfaseranschluss sorgt für die notwendige Verbindung in alle Netze.

Die moderne Sanierung der Wohnung mit optimal schallgedämmten Wänden bietet Ihnen einen wunderbaren, ruhigen Rückzugsraum vor dem Stress des Alltags.

Kommen Sie an und lassen Sie Ihre Seele baumeln!

Es sieht so aus, als würde Ihr Traum vom Wohnen endlich wahr werden und Sie können es kaum noch abwarten die Immobilie zu besichtigen? Kein Problem! Benutzen Sie hierfür unseren exklusiven 360° Immobilienrundgang!

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

Ausstattung

Das Wohnprojekt besteht aus einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 15 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 und ein Co-Working-Space im Haupthaus sowie ein abschließbarer Fahrradraum und ein Atelier im Gartenhaus dazu.

Das 13.000 m² 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.

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, so dass Sie ein auf lange Sicht attraktives Rendite-Objekt erwerben können.

*Der Energieausweis zeigt mit einem Endenergiewert von 145,30 kWh/(m²*a) die Kennziffer E.*

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

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.

Wir freuen uns auf Sie!

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 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 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 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

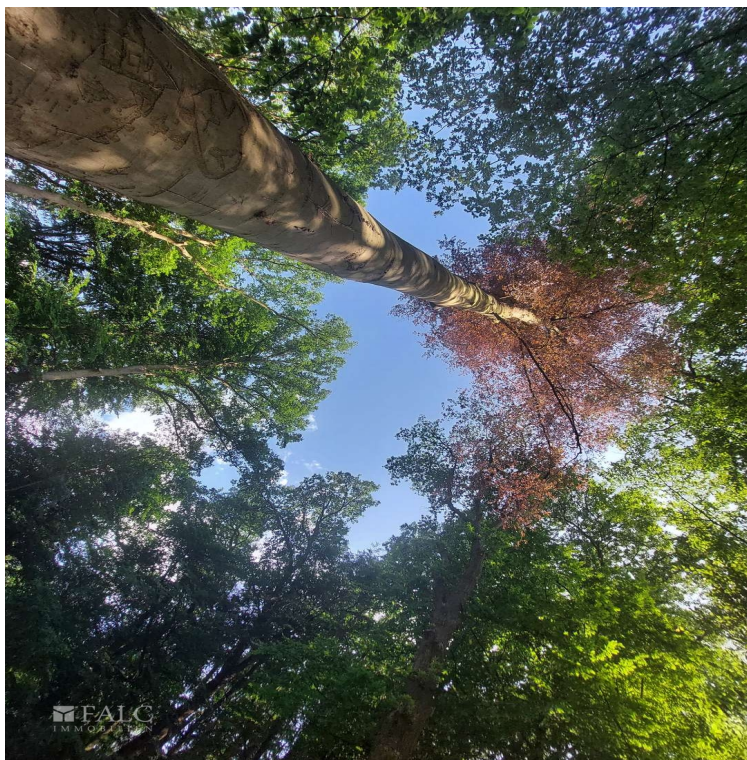
[Online ansehen](#)



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](#)



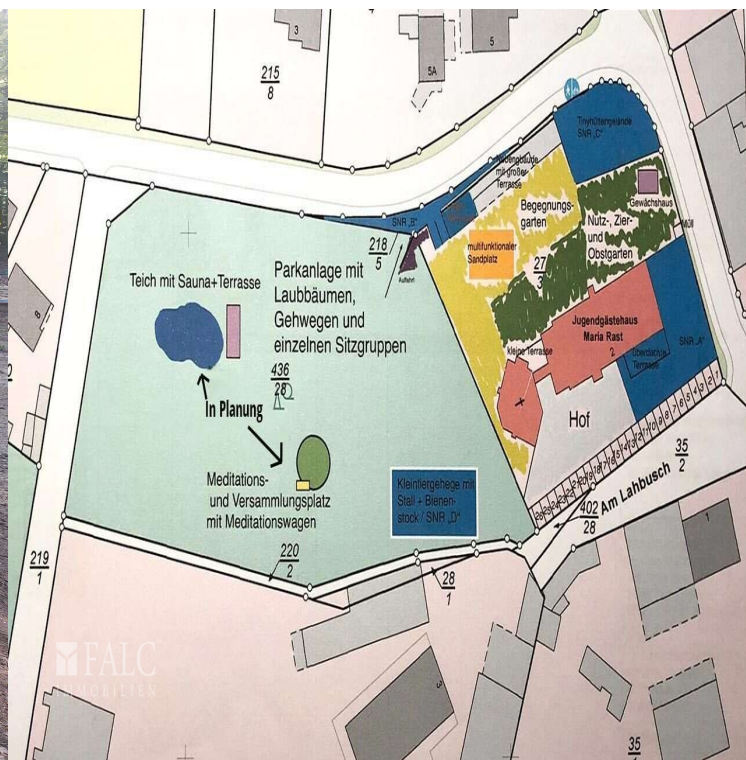
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

[Online ansehen](#)

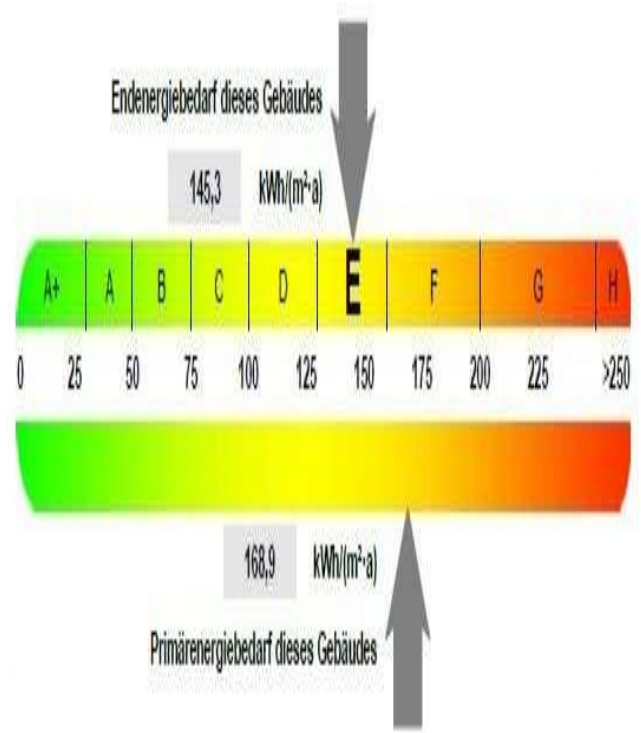
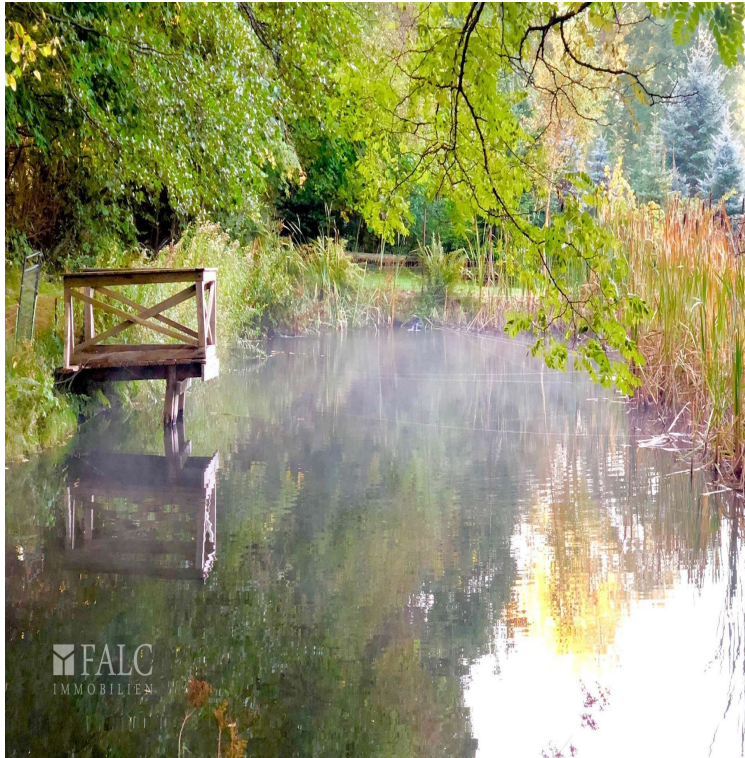


WP

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](#)



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](#)