



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SuSc-61788

**PREISREDUZIERUNG ! Charmante DHH m.Potenzial auf traumhaftem Grundstück in Hoisdorf(Ahrensburg)**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**345.000,00 €**  
**3,57% 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>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.359,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.06.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>266,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.06.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie befindet sich in einer charmanten, ruhigen Straße in Hoisdorf, umgeben von einer naturnahen Landschaft und einer Gemeinde, die von einer harmonischen Balance aus Familienleben und ländlichem Charme geprägt ist.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls günstig, mit einer Bushaltestelle in kurzer Entfernung, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Großhansdorf, Bargtheide oder Ahrensburg bietet. Mit der U-Bahn von Großhansdorf ist man in ca.45 Minuten in der Hamburger City.*

*Der nächstgelegene internationale Flughafen Hamburg, der etwa 35 Kilometer entfernt ist und bietet optimalen Zugang für Reisende oder berufliche Vielflieger. Für Pendler oder Ausflügler liegen die Autobahnauffahrten zur A1 und A24 jeweils in einer Entfernung von circa 10 Kilometern. Von dort ist man in ca.45 Minuten an der Ostsee.*

*Das grüne Umfeld lädt ein zum Joggen, Spaziergehen und Entspannen.*

*Die Gemeinde Hoisdorf selbst zeichnet sich durch eine familienfreundliche Struktur aus und einer guten Relation zwischen jungem Nachwuchs und aktiveren Senioren. Dies verspricht ein lebendiges und zugleich entspanntes Lebensumfeld. Ob als Rückzugsort für Ruhesuchende oder als Heimkehr für lebendigere Familientage, Hoisdorf mit seinen Annehmlichkeiten bietet Wohnqualität für alle Generationen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer einladenden, charmanten Doppelhaushälfte, die sowohl durch seine kompakte Funktionalität als durch das traumhafte, große Grundstück drumherum besticht.*

*Die Lage des Hauses unterstreicht die Anziehungskraft des Angebots. Es befindet sich in einer ruhigen, grünen, naturnahen und dennoch verkehrsgünstigen Umgebung, bietet aber eine schnelle Anbindung an alltägliche Annehmlichkeiten und das städtische Leben. Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe in Großhansdorf zu finden und unterstützen einen komfortablen Alltag. Die örtliche Grundschule, ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt, ist gut erreichbar und ein wichtiger Standortfaktor für Familien.*

*Dieses Objekt eignet sich perfekt für Paare und Familien, die ein durchdachtes Raumkonzept schätzen und Ihre Freizeit gerne in grüner, entspannter Umgebung verbringen, gleichzeitig auch eine harmonische Mischung aus urbaner Nähe und persönlichem Rückzugsort suchen.*

*Wer mehr Wohnfläche möchte, kann an das vorhandene Haus anbauen oder es ausbauen.*

*Auch ein Abriss und ein größerer Neubau sind möglich. Ihren Wünschen sind hier fast keine Grenzen gesetzt.*

*Nutzen Sie die Chance, diesen einzigartigen Ort zu Ihrem eigenen zu machen und erleben Sie das Wohlgefühl, das ein perfekt proportioniertes Zuhause bieten kann.*

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

## **Ausstattung**

*Das Haus erstreckt sich über 4 1/2 gut geschnittene Zimmer, die jedem Bewohner ausreichend Platz und Privatsphäre ermöglichen. Das Herzstück der Immobilie ist der geräumige Wohnbereich, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie einlädt, zusätzlich erweitert durch den angrenzenden, offenen Essbereich.*

*Außerdem befindet sich im EG eine Küche mit Sitzplatzmöglichkeit und Einbauküche in Holzoptik sowie ein Abstellraum, ein Gäste-WC mit Dusche und ein praktischer Hauswirtschaftsraum Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Von dort gelangt man in den verglasten Wintergarten mit Austritt und Blick zum wunderschönen Garten.*

*Über eine Holzterrasse gelangt man ins OG. Dies ist aufgeteilt in 2 1/2 Schlafzimmer, auch nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro und einem hellen Vollbad mit Waschtisch und Eckbadewanne. Hier kann man am Feierabend in einem schönen Schaumbad entspannen und abschalten.*

*Zum Objekt gehört eine Garage und ein Carport sowie ein weiterer angrenzender Raum, der für Kreativität als Atelier oder Werkstatt gestaltet werden.*

*Durch einen An- und/oder Ausbau des Hauses kann zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden. Neben den gemütlich gestalteten Innenbereichen bietet die Immobilie ein traumhaftes Grundstück mit einer Fläche von 1359 Quadratmetern. Diese Fläche ist perfekt für alle die viel Natur mögen. Hier können Sie Ihren grünen Daumen entfalten, kleine Beete zur Selbstversorgung anlegen oder einfach nur die frische Luft und Sonnenschein genießen.*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite*

**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)

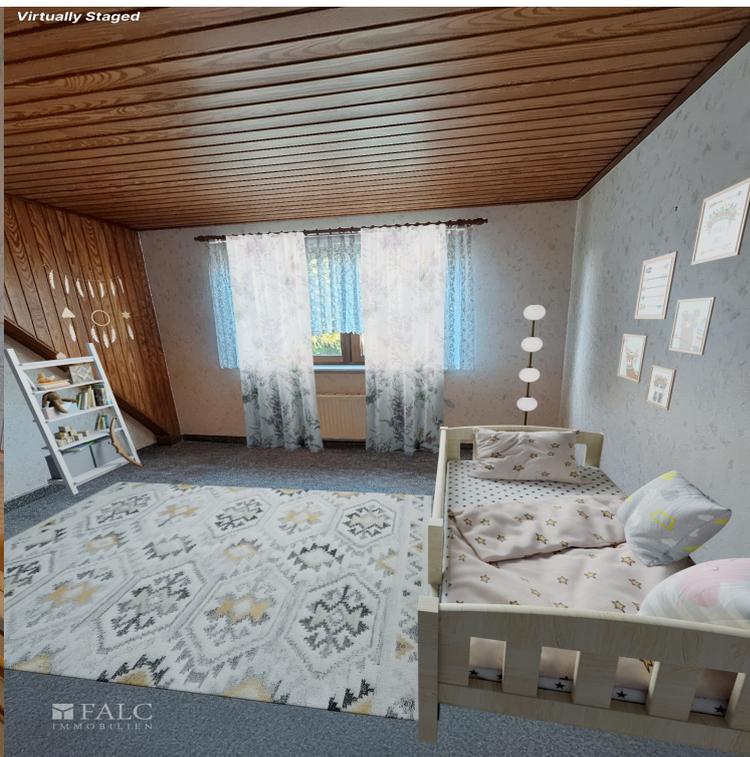
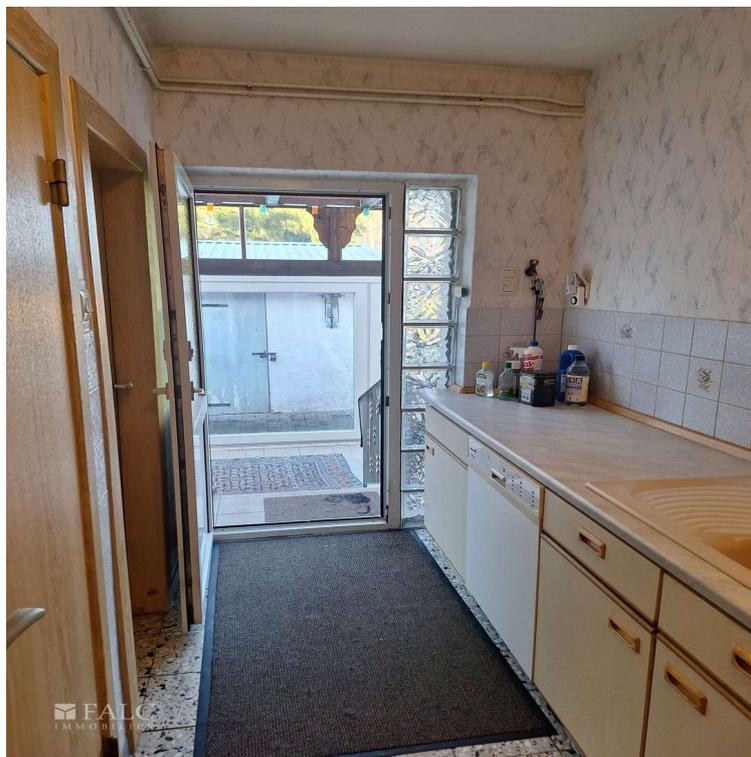
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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

*Virtually Staged*



**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)

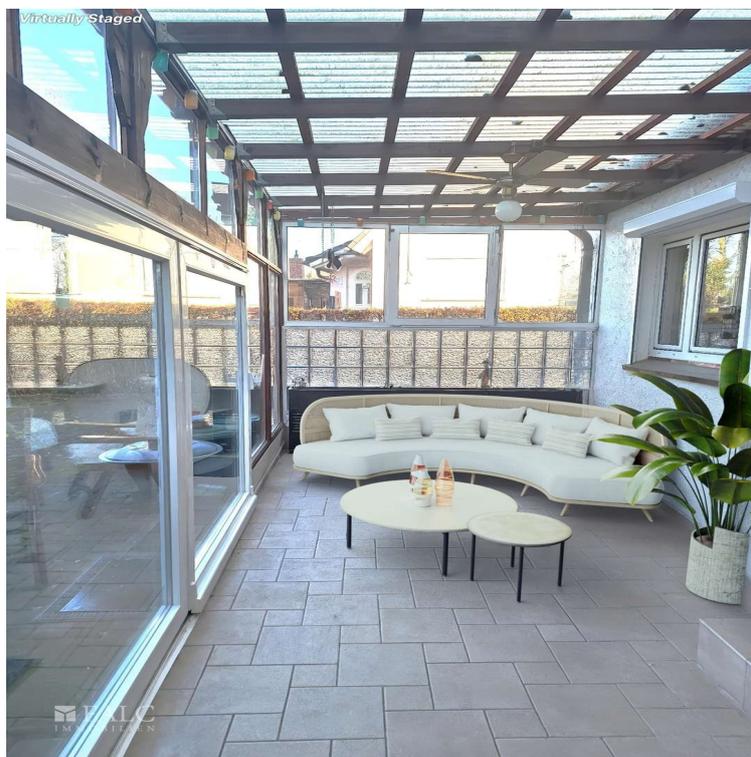
[Online ansehen](#)



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](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)

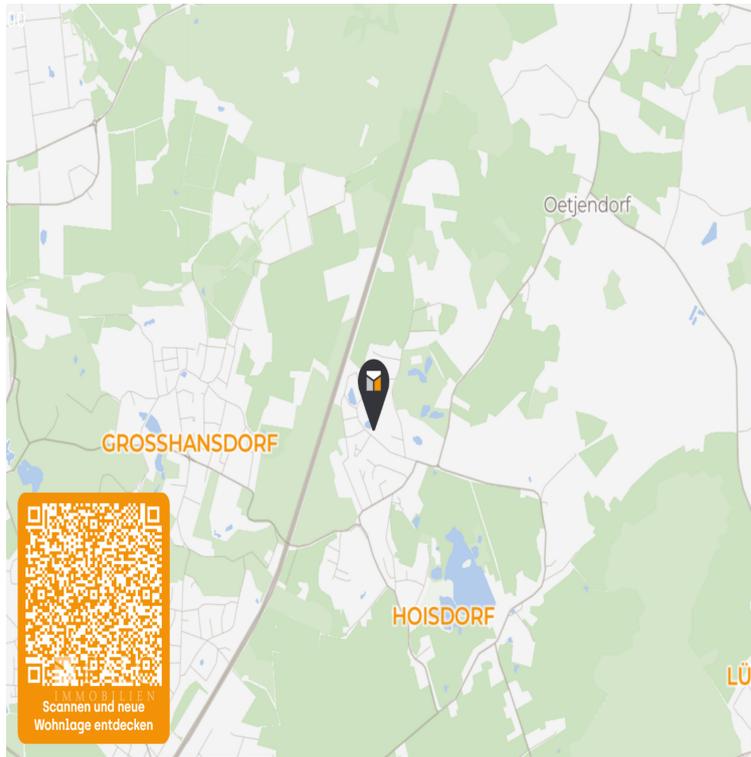
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

 **FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

 **FALC**  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**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*

**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](#)