Drestedt

Stilvolles Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand

CODE DU BIEN: 25095013

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 187 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.200 m^2

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095013
Surface habitable	ca. 187 m²
Disponible à partir du	01.08.2025
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.09.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

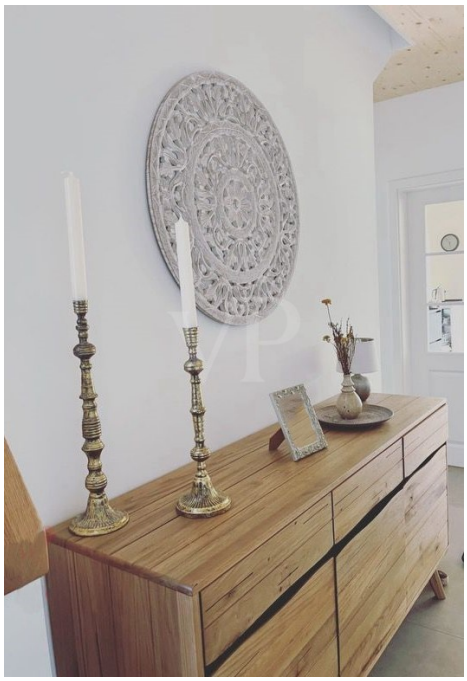
La propriété

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

La propriété

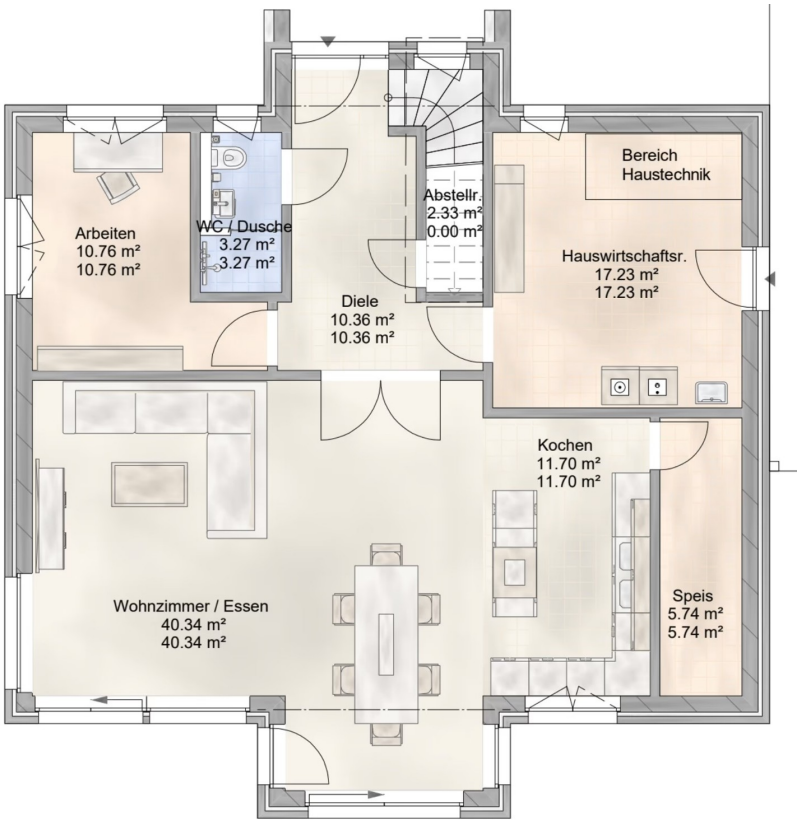


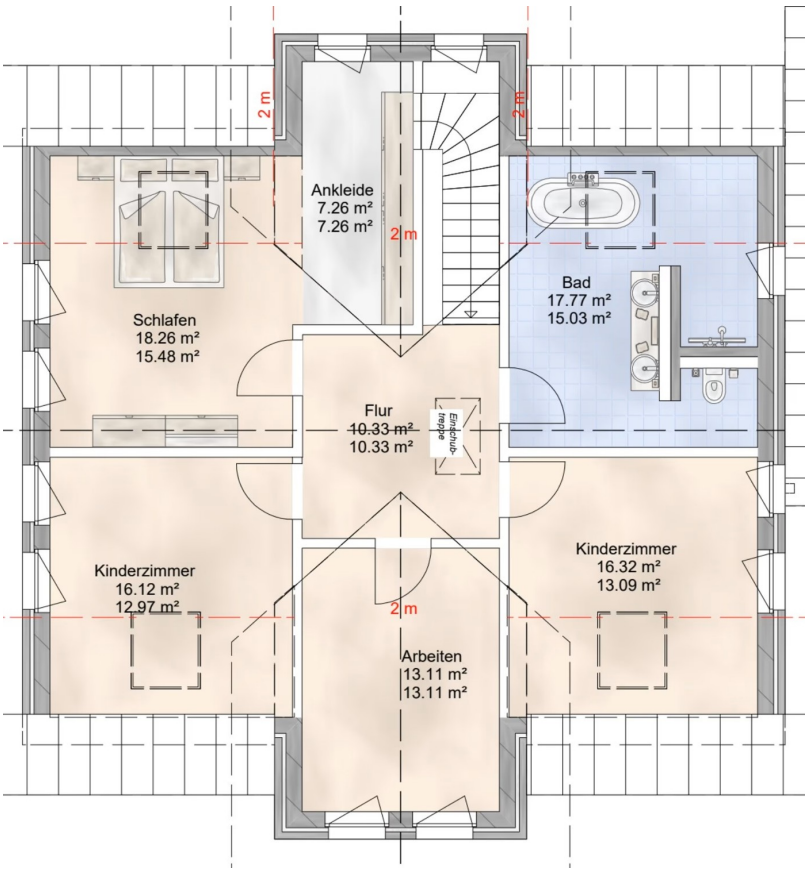
CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Une première impression

Willkommen zu einer Immobilie, die sowohl durch ihre Großzügigkeit als auch durch ihre moderne Ausstattung überzeugt. Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 180 m² bietet genügend Platz für die Bedürfnisse einer Familie. Das Haus liegt auf einem ca. 1200 m² großen Grundstück.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung und dem hochwertigen Ambiente beeindrucken. Insgesamt stehen Ihnen sechs großzügige Zimmer zur Verfügung, die optimal als Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden können. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Das Haus ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet. Dank effizienter Wärmedämmung, moderner Wärmepumpe und zentraler Abluftanlage ist nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für energieeffizientes Wohnen gesorgt. Elektrische Rollläden sind ebenfalls vorhanden.

Zwei stilvolle Badezimmer, die mit hochwertigen Armaturen und zeitgemäßem Design überzeugen, bieten Ihnen Komfort und Funktionalität. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die geräumige, voll ausgestattete Küche mit Weinkühlschrank.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen Gartenfläche, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich und bietet Ihnen die Gelegenheit, sich persönlich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Für dieses Objekt wird ein Staffelmietvertrag vereinbart.

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Tout sur l'emplacement

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und besonders familienfreundlichen Wohngegend von Drestedt – einem idyllisch gelegenen Ort in der Samtgemeinde Hollenstedt. Die attraktive Lage am Rande der Lüneburger Heide vereint naturnahes Wohnen mit der Nähe zu den Metropolen Hamburg und Bremen.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 erreichen Sie Hamburg in kurzer Zeit – ideal für Berufspendler oder Stadtliebhaber.

Im nur wenige Kilometer entfernten Buchholz (15 Fahrminuten) sowie in Hollenstedt (10 Fahrminuten) finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und ein breites Freizeitangebot stehen hier zur Verfügung. Auch für Familien ist die Infrastruktur optimal: Kindergärten befinden sich im benachbarten Dierstorf, Grundschulen in Buchholz (Ortsteil Trelde) und Hollenstedt. Weiterführende Schulen sind ebenfalls in beiden Orten ansässig.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Ein gut ausgebautes Netz aus Rad- und Gehwegen führt durch eine sanft hügelige Landschaft mit hohem Erholungswert – perfekt für Naturliebhaber.

Durch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln eignet sich die Lage dieses Hauses ideal für Familien. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Nähe, was den Wohnwert dieser Immobilie zusätzlich hebt.

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25095013 - 21279 Drestedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com