

Drestedt

# Stilvolles Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand

VP azonosító: 25095013



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Áttekintés

VP azonosító	25095013
Hasznos lakótér	ca. 187 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.08.2025
Szobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.500 EUR
További költségek	300 EUR
Ház	Családi ház
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.09.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Az ingatlan



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Az ingatlan



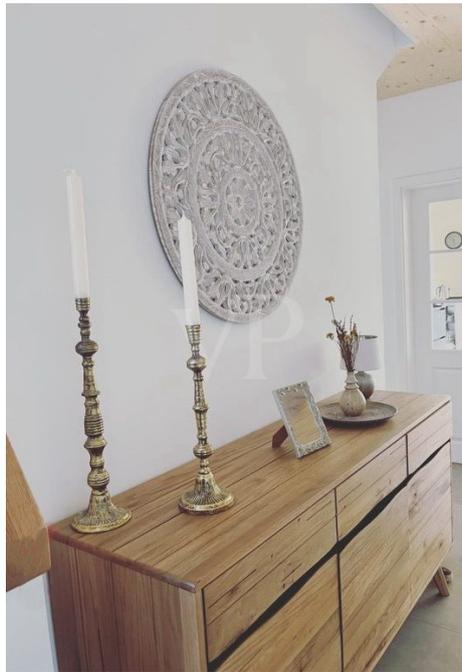
VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Az ingatlan



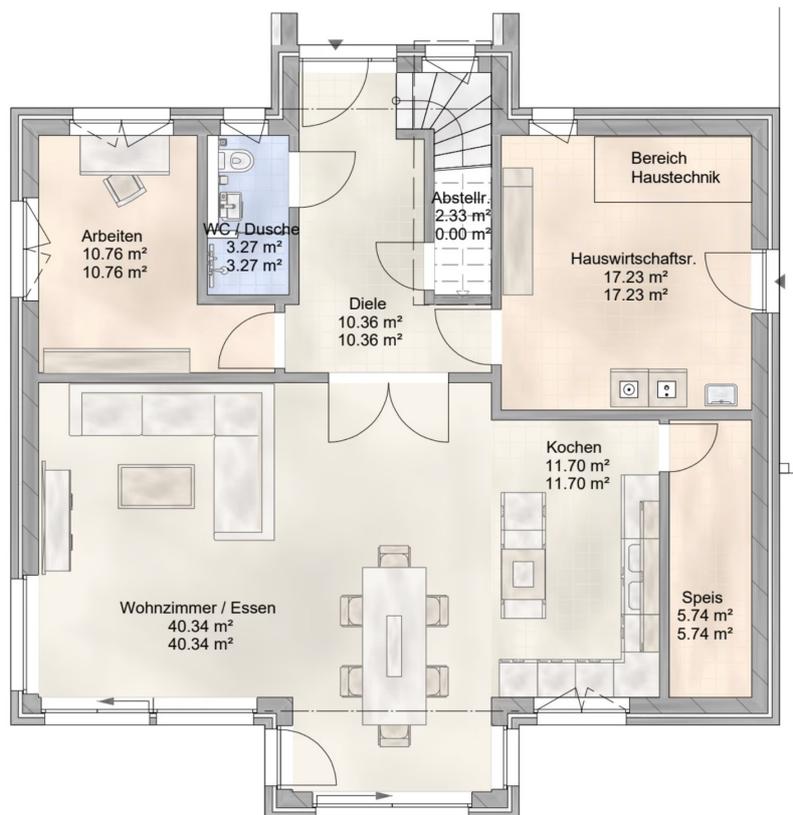
VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

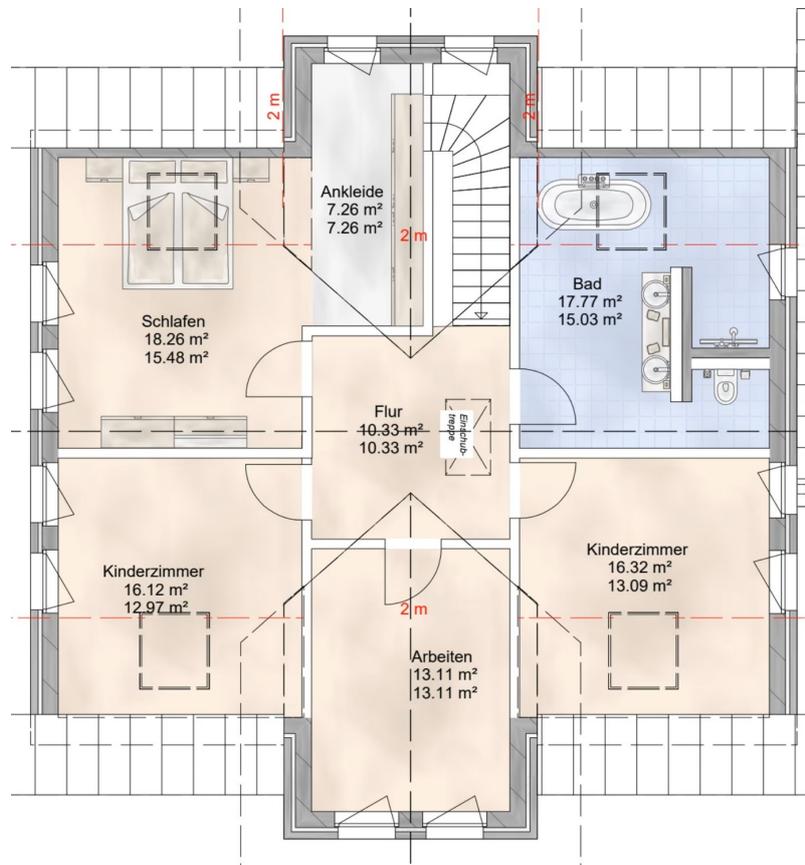
## Az ingatlan



VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt**

## Az also benyomás

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 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz für die Bedürfnisse einer Familie. Das Haus liegt auf einem ca. 1200 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt**

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25095013 - 21279 Drestedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)