

Drestedt

# Stilvolles Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand

Objektnummer: 25095013



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

MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 25095013                      |
| Wohnfläche    | ca. 187 m²                    |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2025                    |
| Zimmer        | 6                             |
| Badezimmer    | 2                             |
| Baujahr       | 2023                          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 50 EUR (Miete) |

|             |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| Mietpreis   | 2.500 EUR                                                       |
| Nebenkosten | 300 EUR                                                         |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                                                 |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY     | Endenergiebedarf            | 18.00 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 15.09.2033      | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befeuierung                | Elektro         | Baujahr laut Energieausweis | 2023           |

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Die Immobilie



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



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



Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Die Immobilie



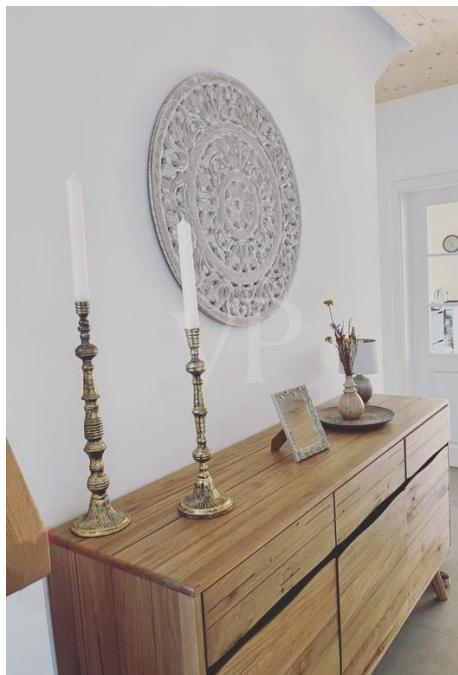
Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Die Immobilie





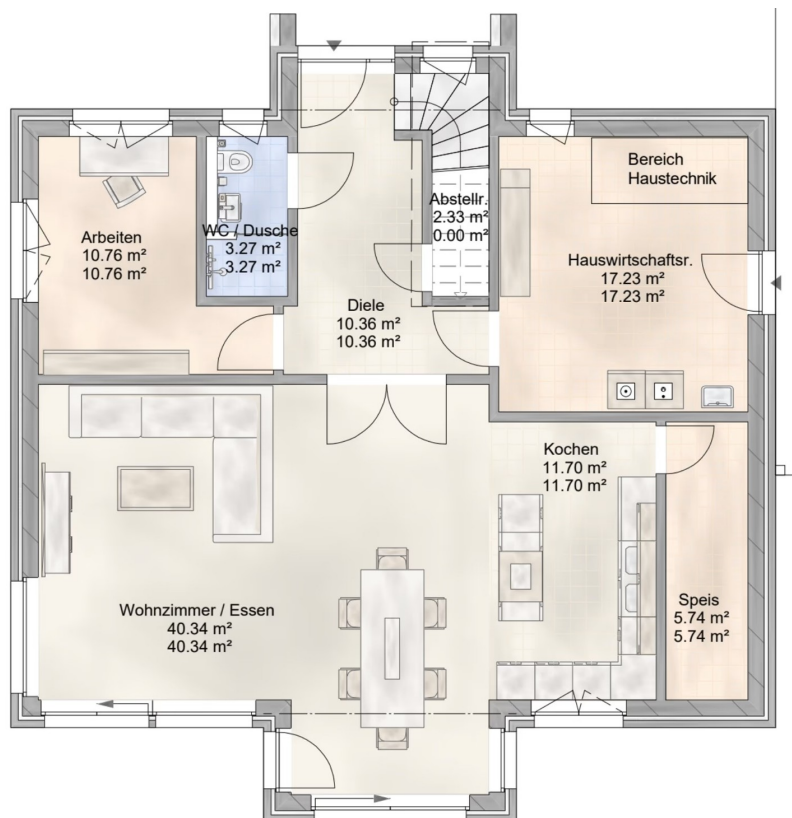
Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

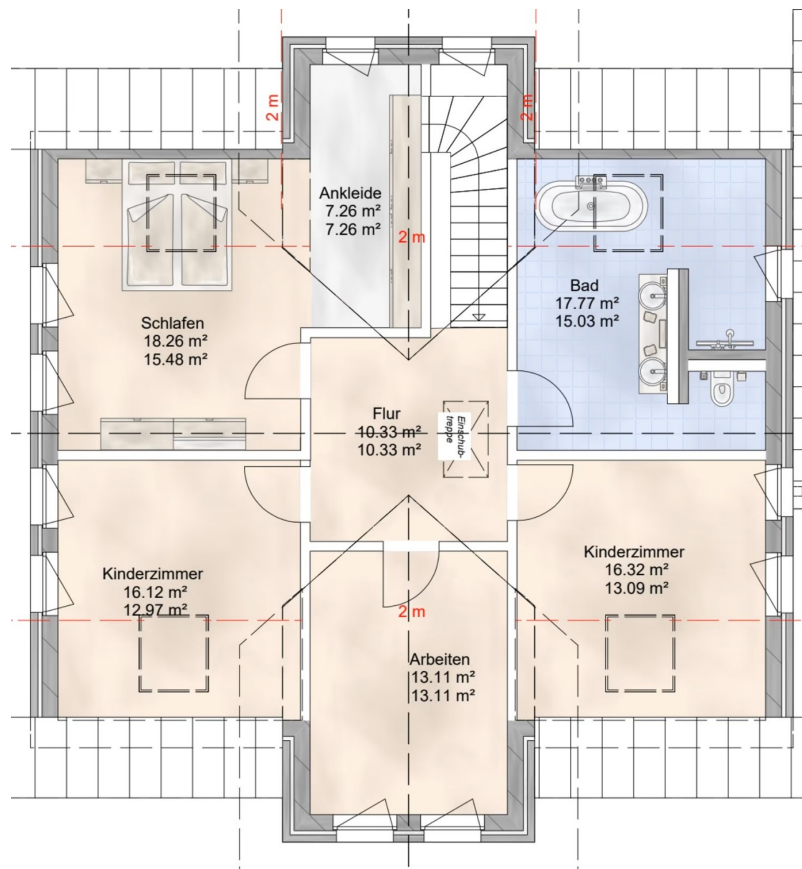
## Die Immobilie



Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Ein erster Eindruck

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.



Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Sonstige Angaben

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+.

Objektnummer: 25095013 - 21279 Drestedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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