

---

Exposé  
Traumhaftes Einfamilienhaus mit  
Fachwerkfassade und großem Grundstück  
in der Nordheide

Ochtmannsbruch Siedlung 30 b, Hollenstedt



## Eckdaten

Anschrift	Ochtmannsbruch Siedlung 30b, 21279 Hollenstedt, Landkreis Harburg
Flurstückkennzeichen	Gemarkung Hollenstedt, Flur 8, Flurstück 12/81 und Flur 12/78
Wertrelevantes Baujahr	2003
Grundstücksfläche	1.490 m <sup>2</sup> / 259 m <sup>2</sup> Zufahrt Miteigentumsanteil 1/3
Bruttogrundfläche	330 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup> im EG und ca. 99 m <sup>2</sup> im DG
Zimmer	7
Keller	Nicht unterkellert
Entfernung zum Stadtzentrum Hamburg	44 km
Garage	Vorhanden, 1
Bauweise	massiv
Verkaufspreis	VB 750.000 € der Verkauf erfolgt nach Gebot

## Kurzbeschreibung

- Das zu veräußernde Einfamilienhaus mit Fachwerkfassade liegt in Hollenstedt im Landkreis Harburg, keine 5 Minuten von der A1 entfernt und nur 45 km vom Stadtzentrum der Hansestadt Hamburg.
- Der Stil des Einfamilienhauses zeigt sich im verträumten Bauernlook. Wohl ausgearbeitetes Fachwerk, Naturstein Kopfsteinpflaster, massives Mauerwerk, Türen im Landhausstil, sorgsam ausgewählte Stilelemente, die dem Haus den Charme geben, den es ausstrahlt.
- Das Haus verfügt über 4 Zimmer im Erdgeschoss und 3 Zimmer im Obergeschoss. Das Erdgeschoss ist mit zwei Bädern ausgestattet, eines dient als Gäste-WC, das zweite grenzt direkt an das Schlafzimmer an und lädt mit Dusche und Wanne zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Ein anliegendes Ankleidezimmer bietet Platz für Ordnung. Die offene Küche, ebenfalls im Landhausstil, grenzt direkt an den Wohn- und Essbereich an, wo ein stilvoller, Wärme gebender Kachelofen das Zentrum des Raums darstellt und stets zu einem guten Buch im Lieblingssessel einlädt.
- Das Obergeschoss wurde erst später ausgebaut. Hier sorgt die große Diele für einen imposanten Eindruck und führt in die beiden großen Zimmer sowie ein Duschbad. In der großen Diele können noch zwei Zimmer entstehen sofern eine große Familie noch mehr Platz benötigt.
- Das Grundstück bietet neben dem gemütlichen Haus einen wunderschönen Garten hinter dem Haus, an welchen Wiesen und Wäldern angrenzen. Der Blick von der Terrasse in den Garten ist durch nichts gestört und lässt Sie direkt in der Natur verweilen.
- Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi Nord, Penny und Lidl sowie Apotheken und Bäcker befinden sich im Umkreis von maximal 3 km und sind mit dem Auto circa fünf Minuten zu erreichen. Sogar ein Bauzentrum findet in Hollenstedt Platz.
- Wanderwege durch stille Waldgebiete und Wiesentäler sowie ausgebaute Radwanderwege bieten sich dem Erholungssuchenden ebenso an wie Kanufahrten bis Buxtehude auf der durch ein reizvolles Landschaftstal fließenden Este.



# Außenansicht





## Garage

Eine geräumige Garage bietet mit zwei voneinander getrennten Räumen ausreichend Platz für ein Auto sowie Gartengeräte.

Passend zum Haus ist auch die Garage aus massivem Stein mit Fachwerkelementen gemauert und farblich stimmig gewählten Dachziegeln versehen.





Der Blick aus dem Garten



Teilweise überdachte Terrasse





Garten mitten in der Natur mit freiem Blick auf Feld und Wald

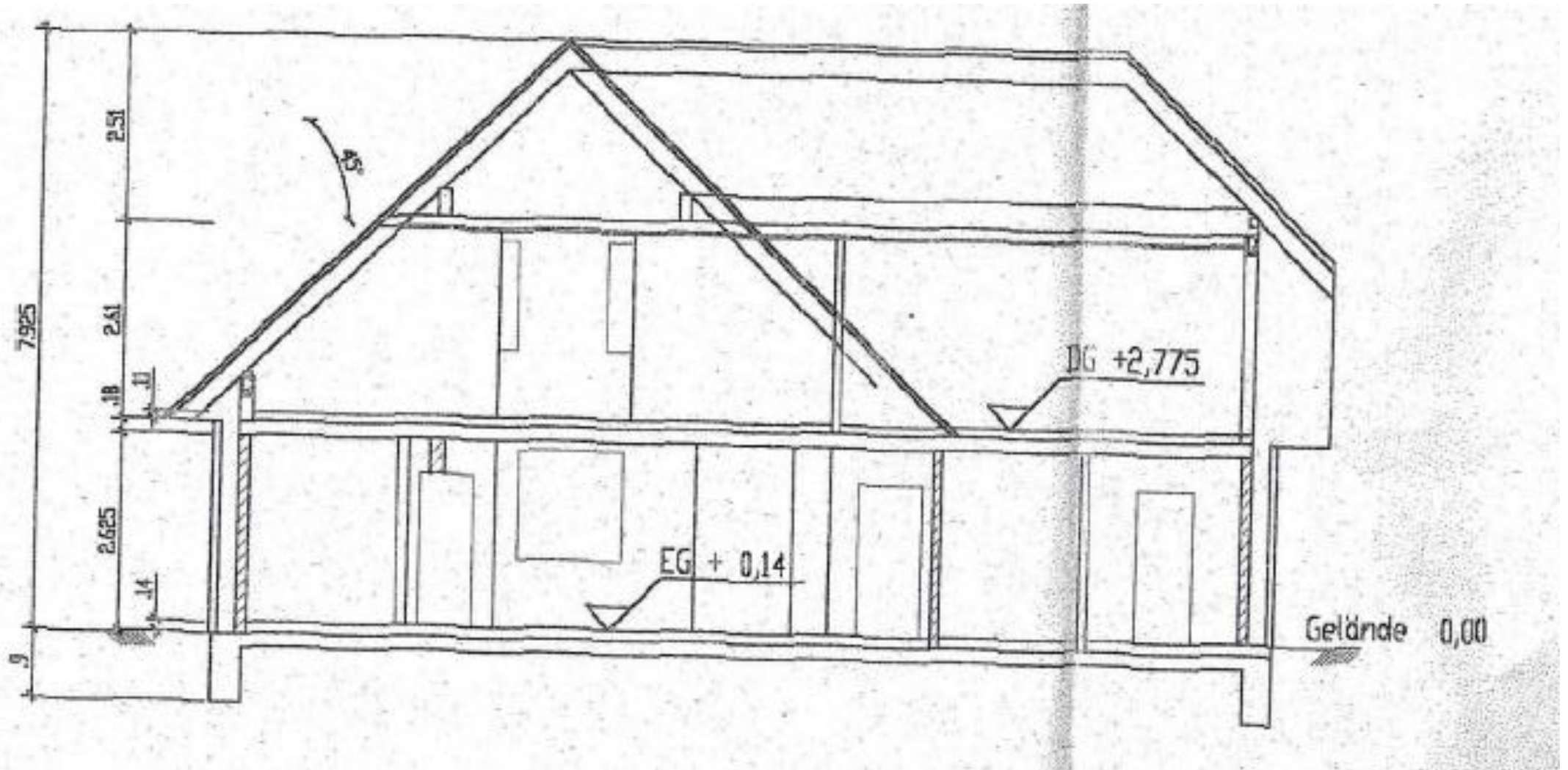


Stilelemente im Fachwerk



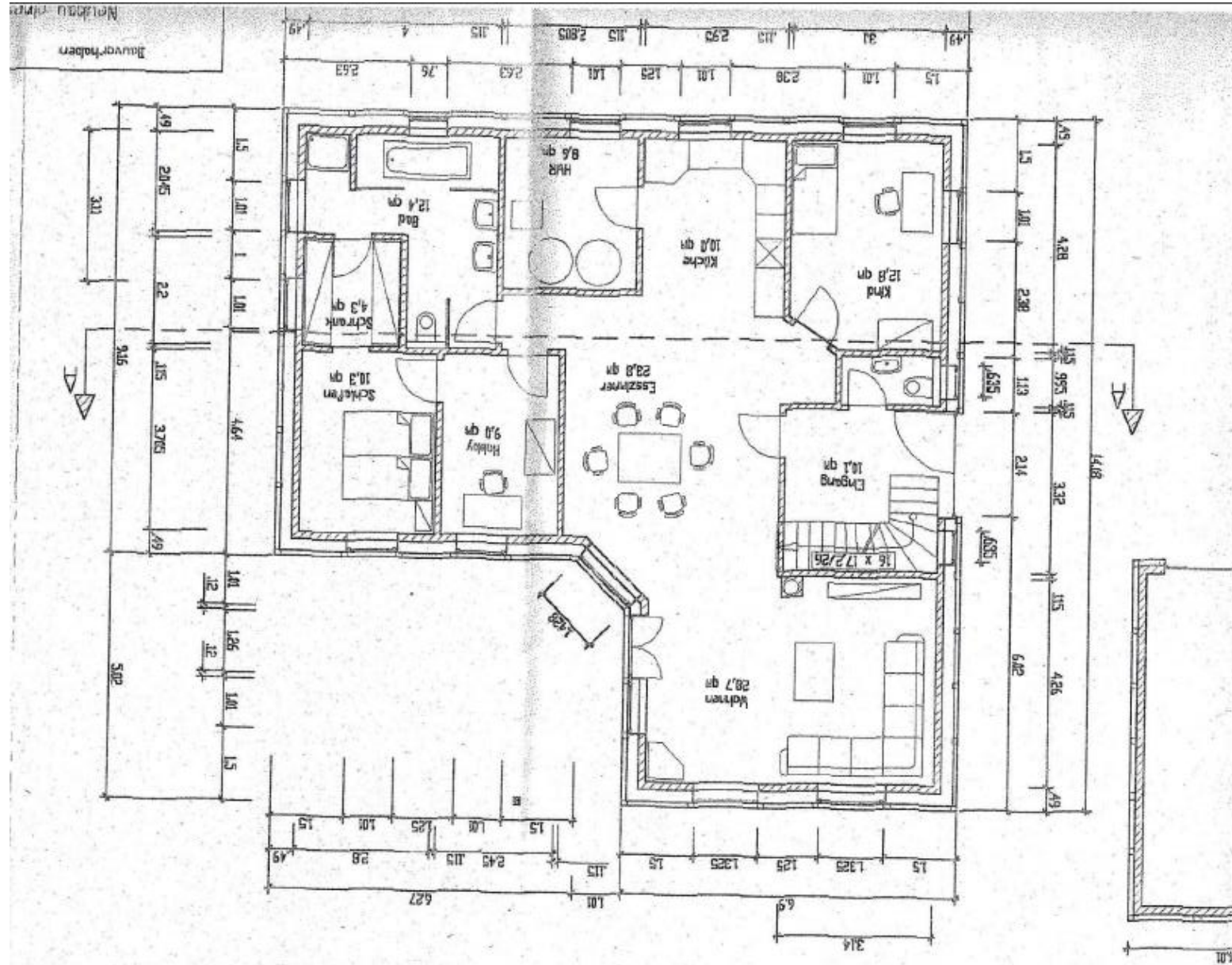


Schnitt A - A

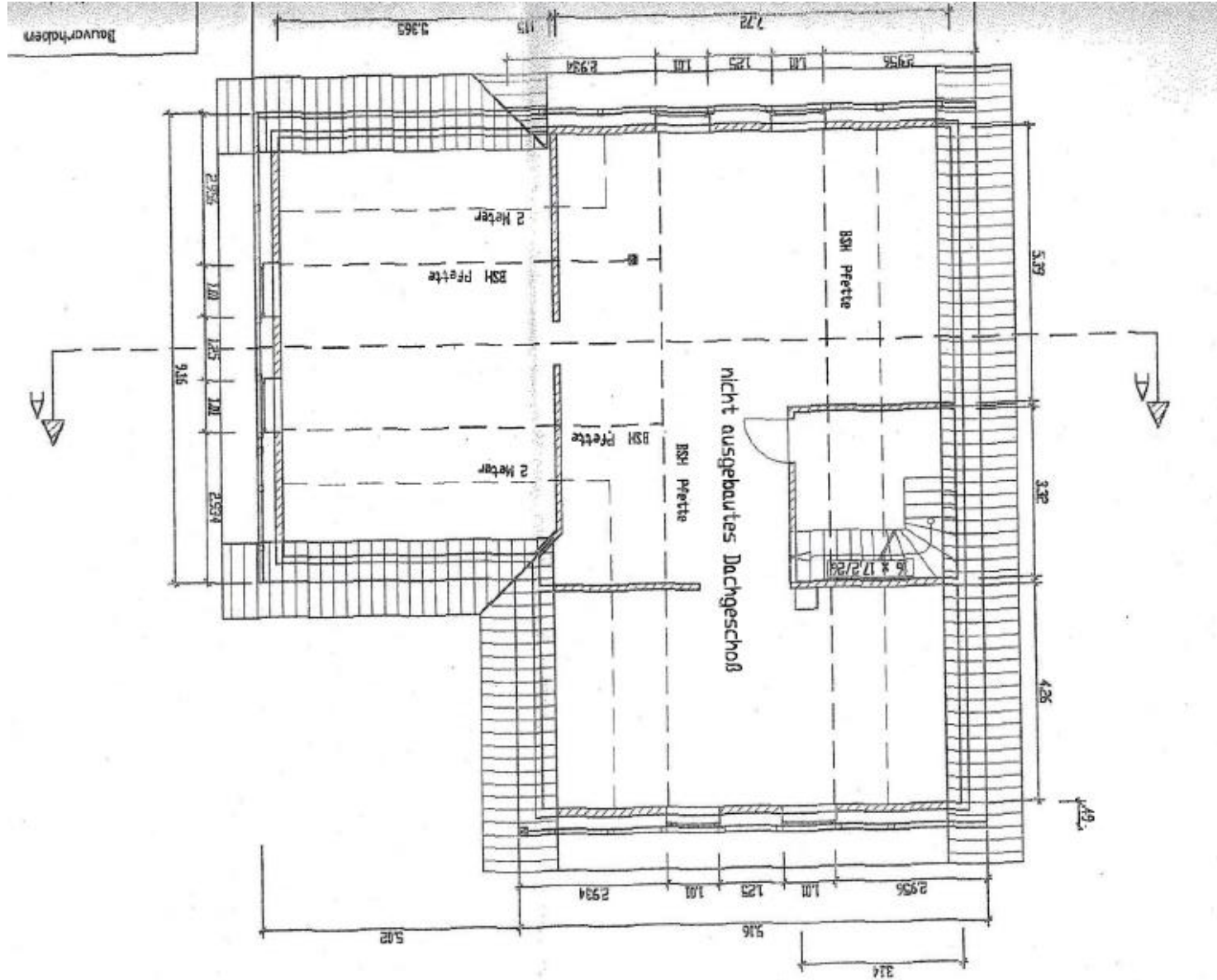




# Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss Dachgeschoss, ausgebaut





Der Eingangsbereich



Blick nach oben in die großzügige Diele



Eingangstür



Gäste-WC im EG





Heizungsraum



Arbeitszimmer im EG



## Der Essbereich im EG





## Der Wohnbereich im EG mit Blick auf die Naturstein-Terrasse



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse

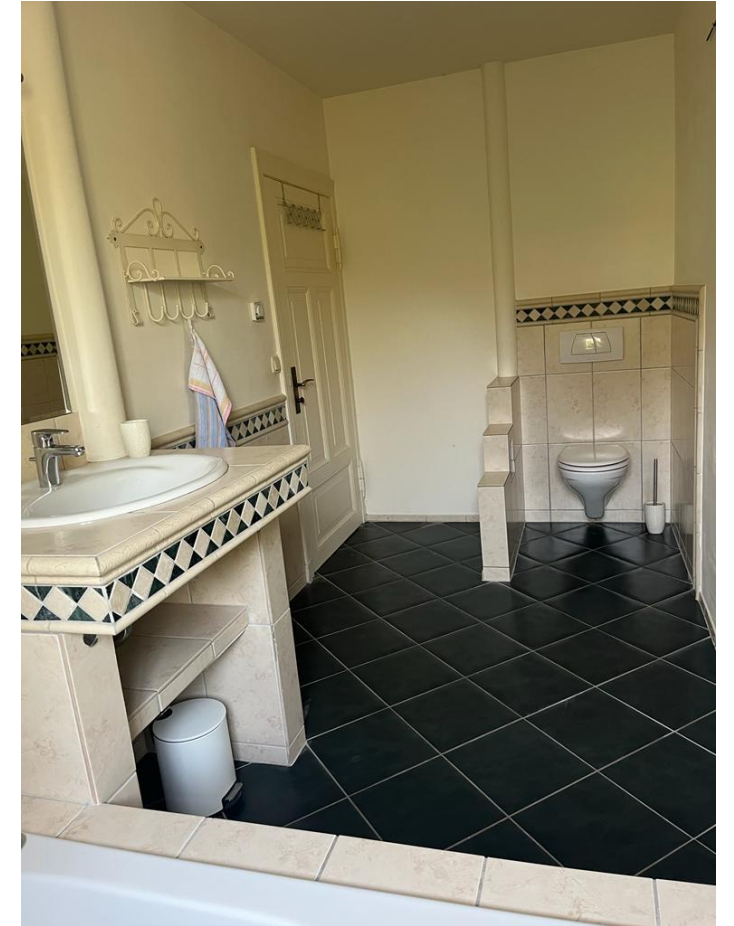


## Küche und Essbereich im EG





## Wohlfühloase – das Bad



An das Bad angrenzender Ankleideraum mit direktem Durchgang in das Schlafzimmer EG





Diele im OG



großes Zimmer im OG

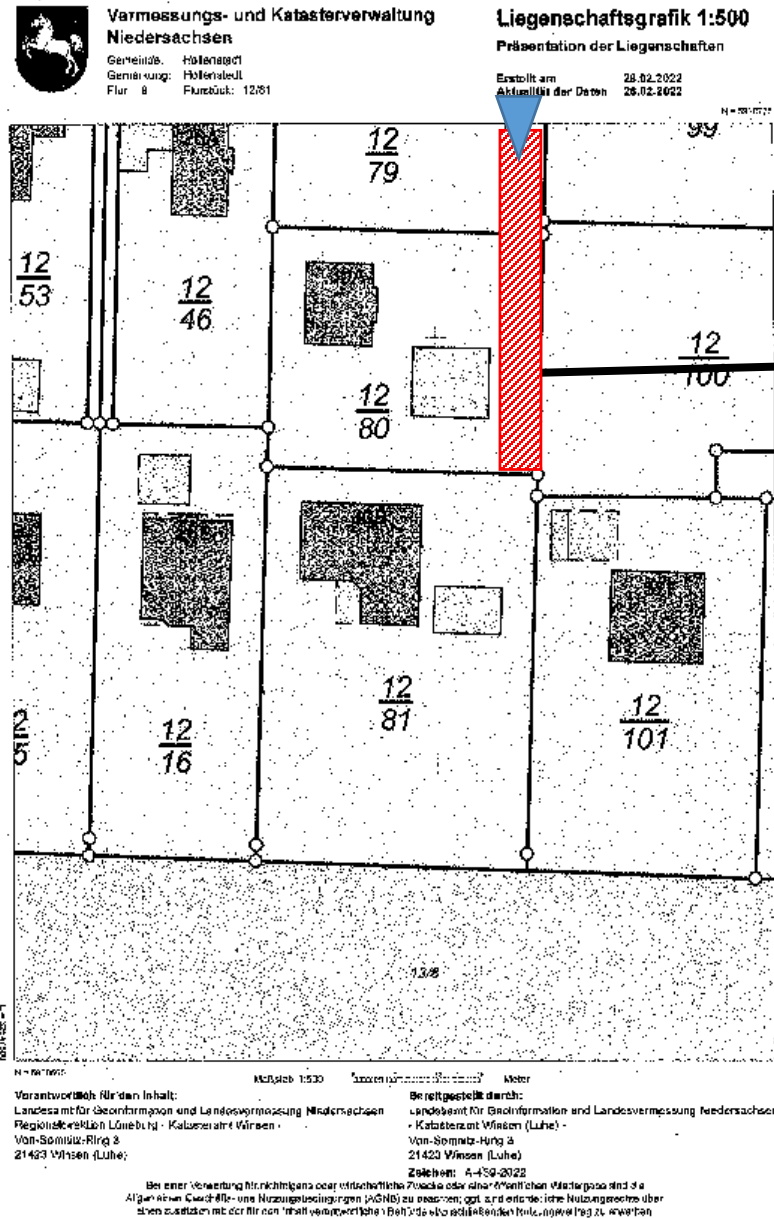


## Duschbad im OG





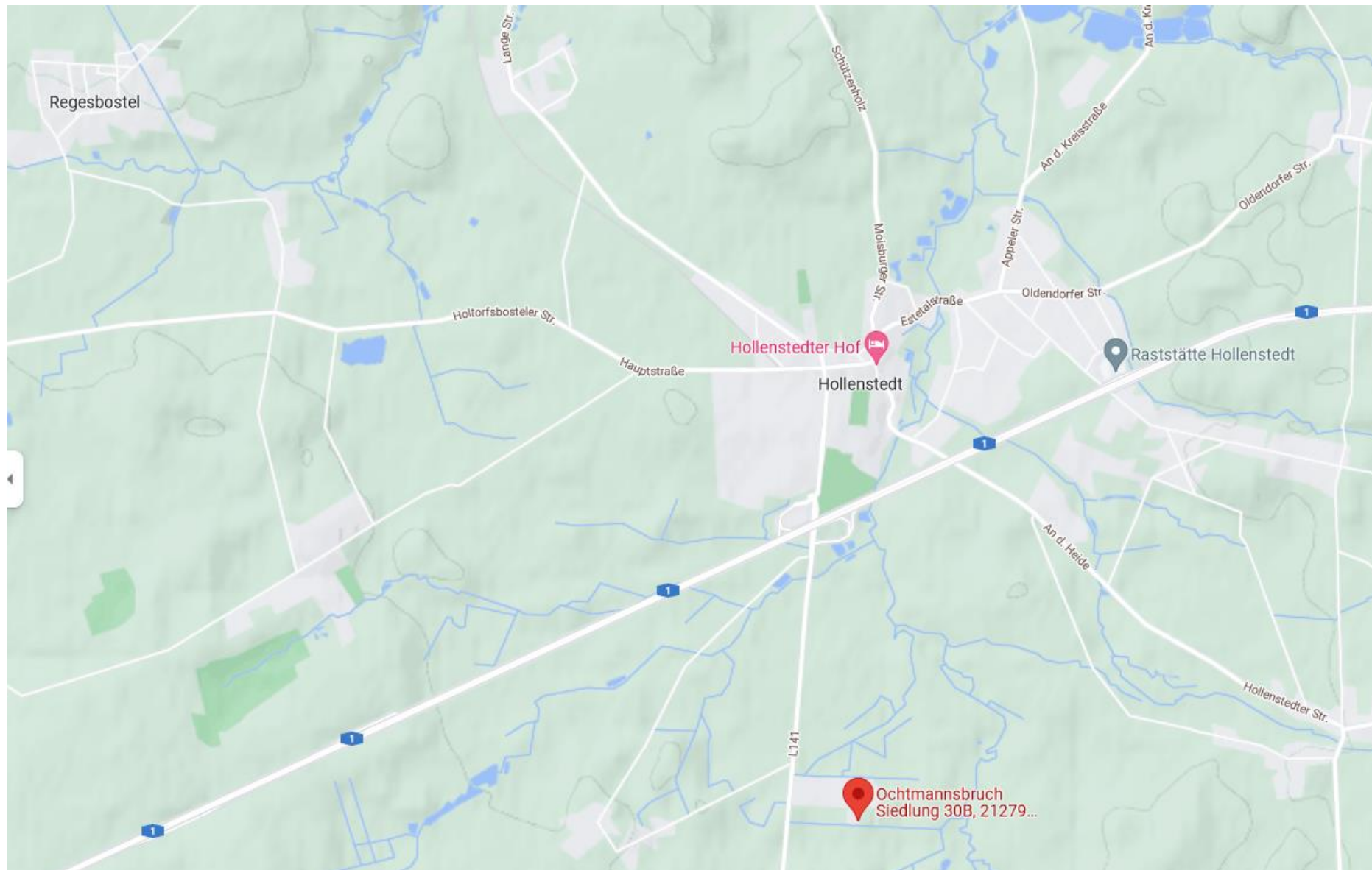
# Flurkarte



Das zu veräußernde Grundstück ist das Flurstück 12/81.

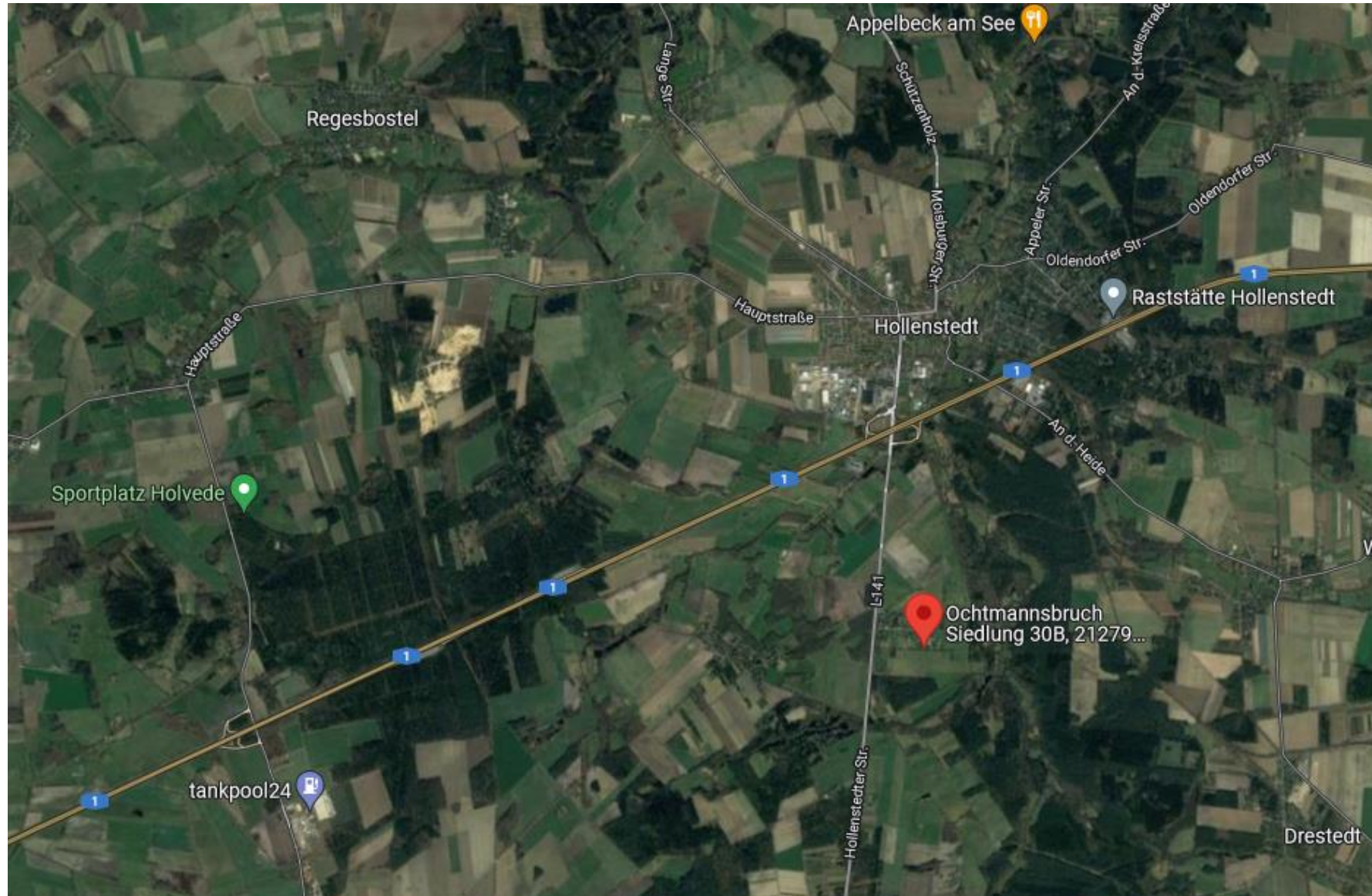
Die Zufahrt zur Straße liegt mit einem Mieteigentumsanteil von 1/3 auf dem rechten Teil des Grundstücks 12/8.

# Lageplan

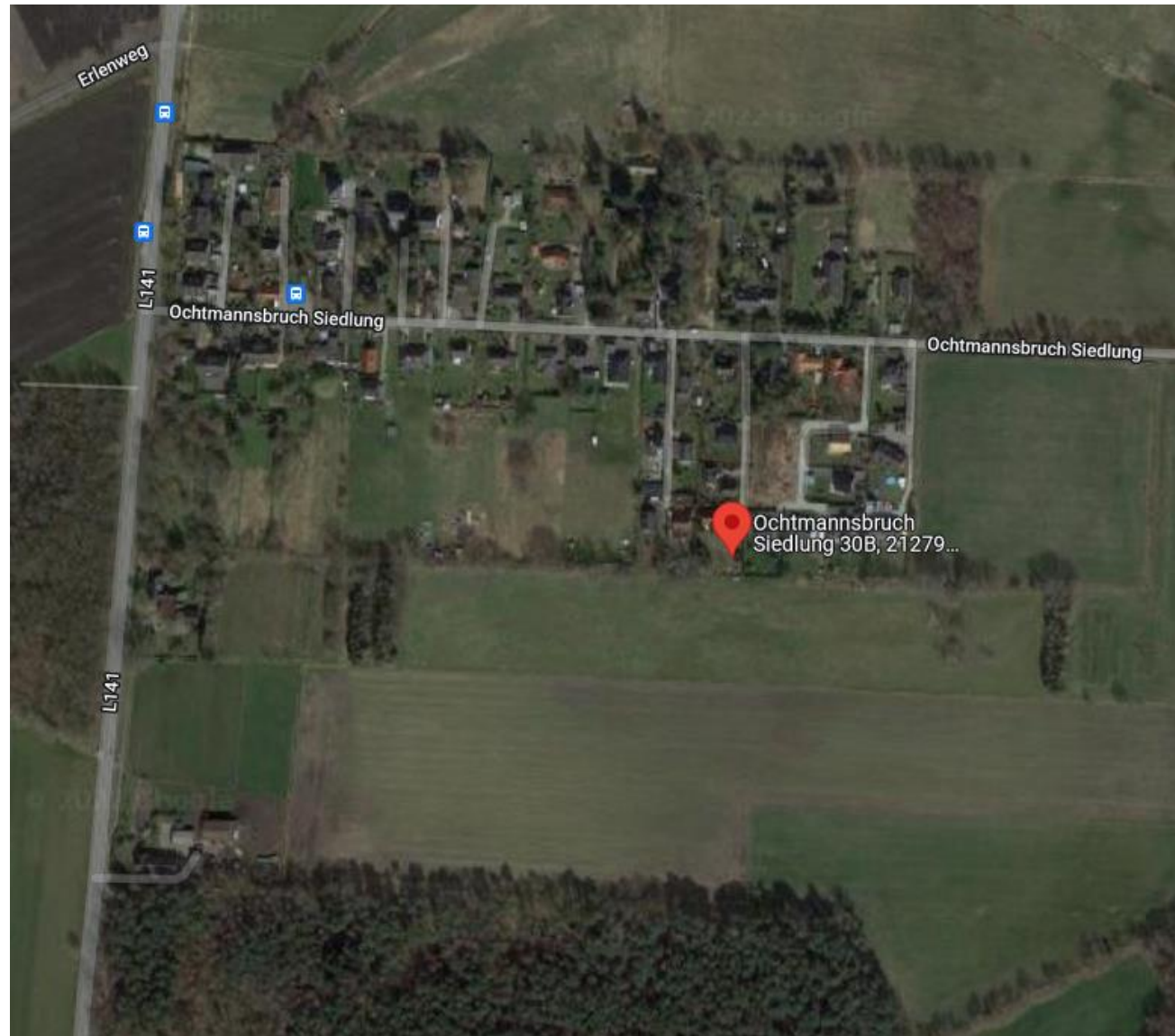




# Lageplan



# Lageplan





## Hollenstedt Umgebung



Park an der Este in Hollenstedt



Burgwall Hollenstedt

## Kontakt & Informationen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Joseph Adelman GmbH  
E-Mail: [k.adelmann@gmx.net](mailto:k.adelmann@gmx.net)  
Mobil: 0151 40 35 32 09

Bei Interesse, bitten wir Sie den in der Anlage beigefügten Fragebogen auszufüllen und unter Angabe Ihrer Finanzierungsbestätigung per E-Mail zu übersenden.

Der Kaufpreis liegt bei 750.000 €.

Käufer dürfen auch Preisvorschläge abgeben.