Buchholz in der Nordheide

Ruhig wohnen auf großem Grundstück

Objektnummer: 25095004

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 1.000 m^2

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25095004
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.02.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	373.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

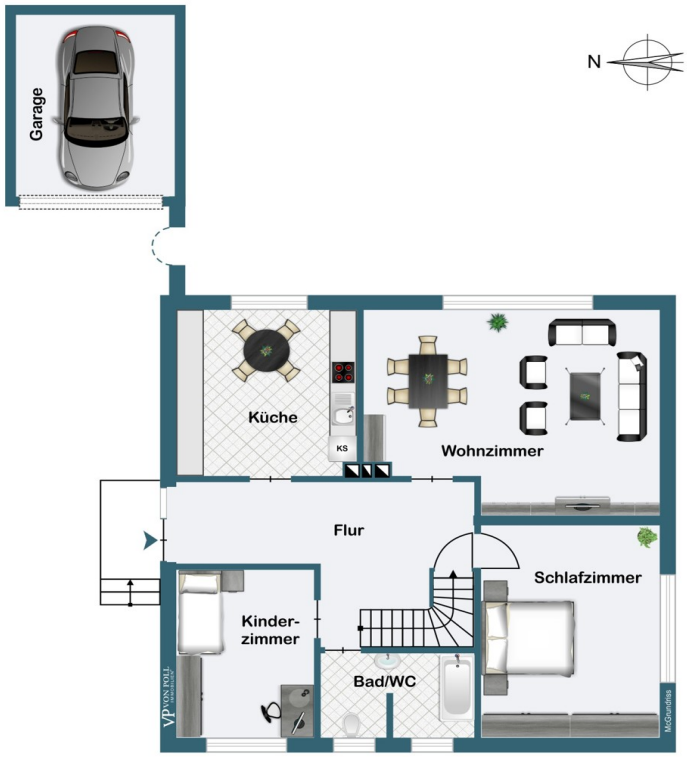
Die Immobilie

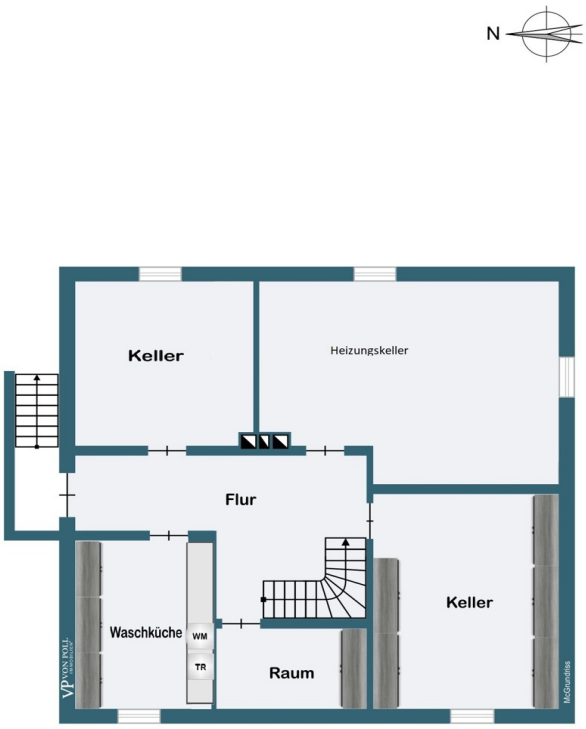
Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Ein erster Eindruck

Dieses solide, in massiver Bauweise, 1969 errichtete Einfamilienhaus, steht auf einem 1.000 qm großen, sehr sonnigen und ruhigen Grundstück in einer verkehrsberuhigten Zone.
Die Wohnfläche verteilt sich auf einer Ebene und verfügt mit 102qm über einen großen, sehr hellen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad und eine geräumige Wohnküche.

Darüber hinaus bietet der Vollkeller sehr viel Stauraum, eine Werkstatt, die neuwertige Ölbrennwertheizung (2019) sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Der bereits über eine feste Treppe zugängliche Dachboden ermöglicht Ihnen den Ausbau zu mehr Wohnraum oder für ein kreatives Hobbyzimmer.

Eine Garage und zusätzliche Stellplätze auf der Zufahrt runden dieses Angebot ab.
Die Ausstattung dieses Hauses entspricht noch dem Baujahr, sodass Sie die Gelegenheit haben es nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Gern stehen wir für individuelle Besichtigungstermine zur Verfügung, damit Sie sich selbst ein Bild machen können.

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Alles zum Standort

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 50.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen.
Neben Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen in der 'Empore'. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Stadt Buchholz zu einem attraktiven Wohnort.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten.
Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser modernen Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 373.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com