

Buchholz in der Nordheide

Moderne Doppelhaushälfte für Paare und Familien

Objektnummer: 25095022



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 465 m²

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25095022
Wohnfläche	ca. 107 m²
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	459.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	95.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.04.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



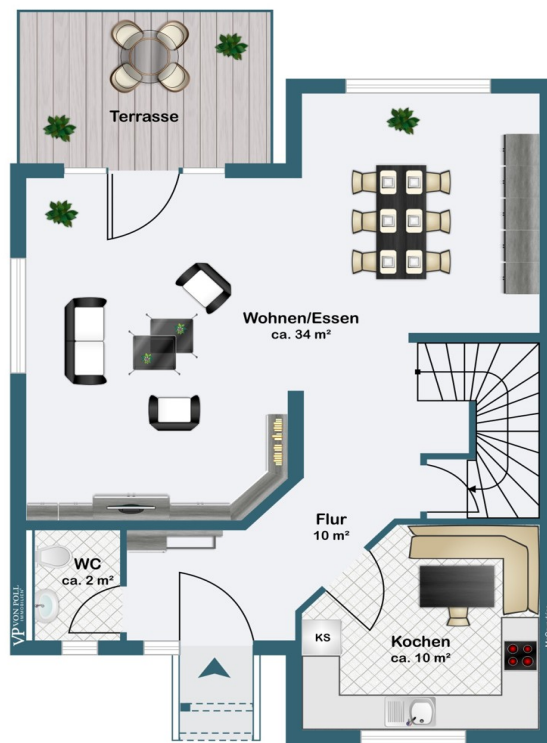
Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

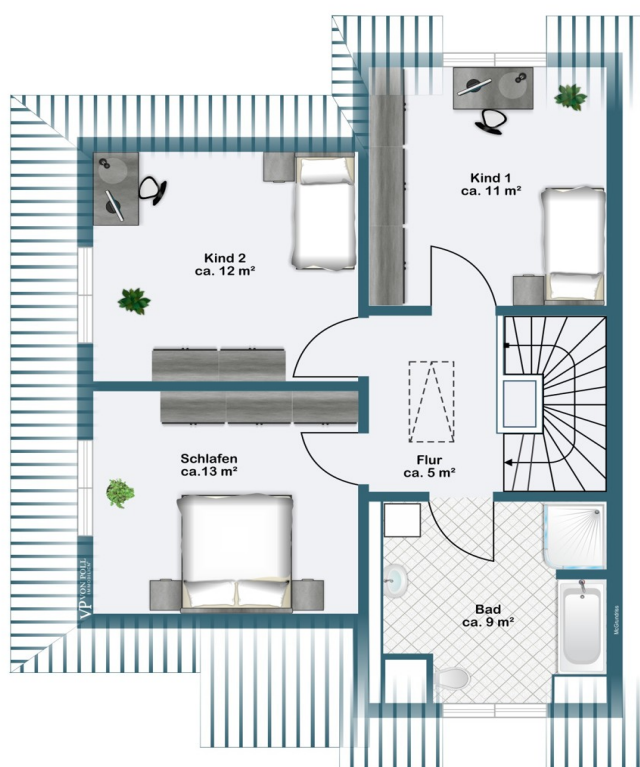
Die Immobilie

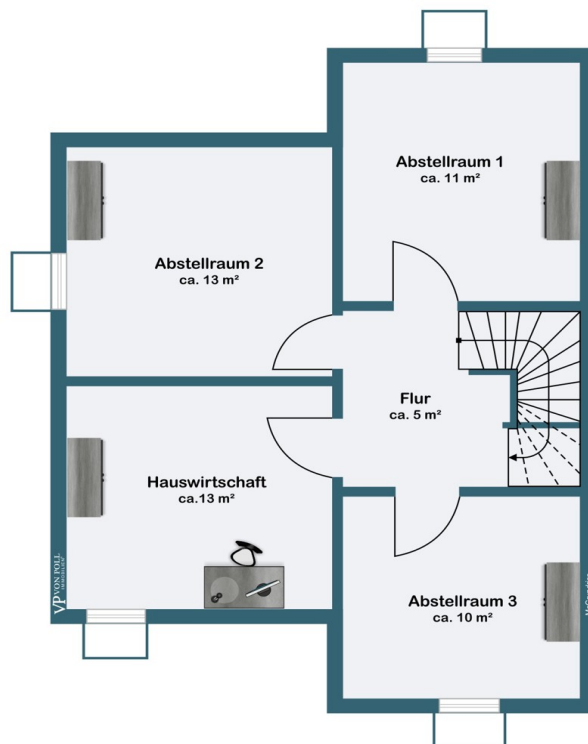


Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Ein erster Eindruck

Modern und hell präsentiert sich diese zeitgemäße Doppelhaushälfte in Massivbauweise. Die offene Küche bietet ausreichend Platz und ist mit allen erforderlichen technischen Geräten ausgestattet,

der sich anschließende Essbereich wurde vor kurzem mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet.

Der gemütliche Wohnbereich und das helle Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Über die überdachte Holzterrasse betreten Sie den optimal nach Süden ausgerichteten Garten.

Drei Schlafzimmer und ein Vollbad befinden sich im Obergeschoss, der zusätzliche Dachboden ist ausgedielt und als Stauraum gut nutzbar.

Zusätzlich befindet sich im Vollkeller, neben dem Hauswirtschaftsraum und Vorratskellerräumen, ein zu Wohnzwecken nutzbarer Bereich.

Die Gasheizung wurde 2022 ausgetauscht und der Glasfaseranschluß ist bereits beantragt. Erst 2022 wurde die Hausfassade gestrichen.

Eine vollbiologische Kläranlage ist vorhanden.

Der Doppelcarport und der angrenzende Abstellraum vervollständigen diese junge Immobilie.

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Alles zum Standort

Leben im Grünen in der Metropolregion Hamburg.

Holm-Seppensen ist ein bevorzugter Ortsteil der Stadt Buchholz mit Waldwohncharakter und ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentlicher Nahverkehr mit Bus, Bahn und AST-Verkehr sind vorhanden, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, eine Grundschule, Kindergärten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, einer Reitanlage, einem Golfplatz und einem Bowlingcenter bietet die nähere Umgebung viele Anreize zum Wandern, Joggen und Radfahren.

Mit dem PKW, der Heidebahn oder dem Stadtbus erreichen Sie die Buchholzer Innenstadt in wenigen Minuten.

Durch die Autobahnen A1 und A7 oder die Bus- und Bahnverbindungen hat man eine sehr gute Anbindung an die Städte Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg.

Objektnummer: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25095022 - 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