

Buchholz in der Nordheide

# Seniorengerechte Erdgeschosswohnung in Stadtnähe

*Property ID: 25095012*



**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25095012                  |
| Living Space         | ca. 53 m²                 |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1983                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 198.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Equipment                     | Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

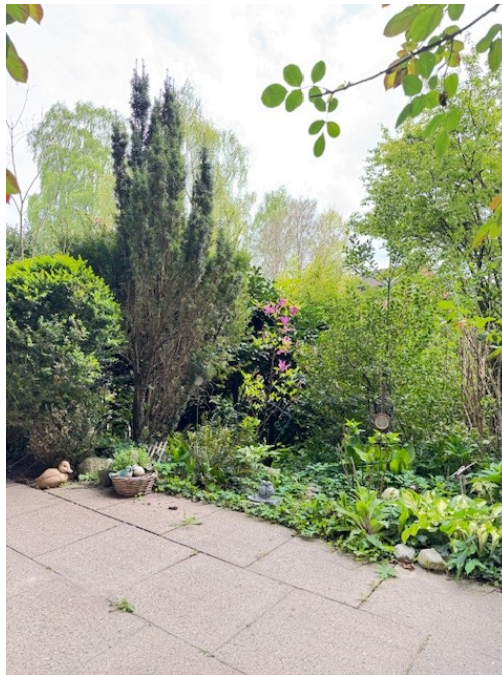
## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 24.10.2027      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 133.80 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | E                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1983                           |

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property





Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

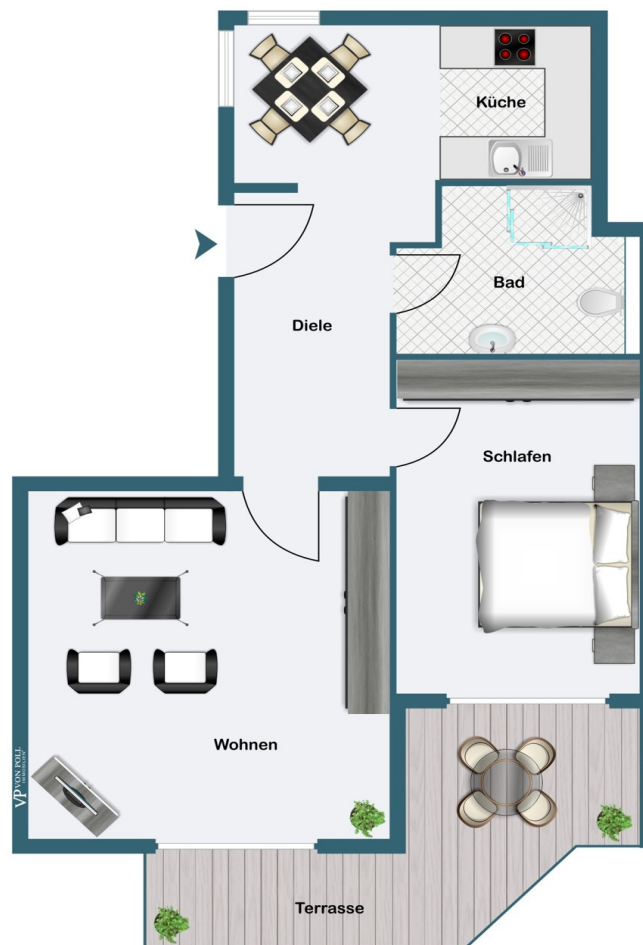
## The property





Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A first impression

Diese sehr gepflegte ca. 53m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Buchholz. Ausgehend von der Diele erreichen Sie zur linken Seite die Küche mit vorhandener Einbauküche, das Duschbad und zur rechten Seite die Wohn-/Schlafräume. Von dort haben Sie Zugang zur Terrasse. Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Details of amenities

- modernisiertes Duschbad (2017)
- Heizungsanlage (2023)
- separater Wohnungseingang

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## All about the location

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'. Verschiedene Schulzweige, Kindergärten sowie Kinderkrippen sind von diesem Objekt aus sehr gut zu erreichen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht dieses Objekt 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 Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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