

Buchholz in der Nordheide

# Modernisiert und in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25095016



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095016
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 65 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2035	Consommation d'énergie	131.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Une première impression

Diese sehr gepflegte ca. 65m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Sechs-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Buchholz.

Die geräumige Diele führt Sie in einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon. Die vorhandene Einbauküche verfügt über alle notwendigen Einbaugeräte. Darüber hinaus ist Platz für einen schönen Essbereich. Der Schlafraum ist hell und geräumig und bietet ebenfalls einen Zugang zum Balkon.

Ein modernisiertes Duschbad sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sind selbstverständlich vorhanden.

Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet.

Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Détails des commodités

- Heizung bereits modernisiert in 2020
- dreifachverglaste Fenster zur Südseite in 2024
- Balkon saniert in 2020
- Außenrollläden
- Einbauküche Buche aus 2003
- Außenstellplatz
- Kellerraum (ca. 12qm)
- Duschbad modernisiert in 2024 (mit Waschmaschinenanschluss)

**CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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