

#### **Buchholz in der Nordheide**

## Gepflegter Bungalow in Sackgassenlage

VP azonosító: 25095005



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m $^2$  • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 576 m $^2$ 



- ÁttekintésAz ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



### Áttekintés

VP azonosító	25095005
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálószobák	2.5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energetikai tanúsítvány
223.04 kWh/m²a
Н
1981



## Az ingatlan







## Az ingatlan





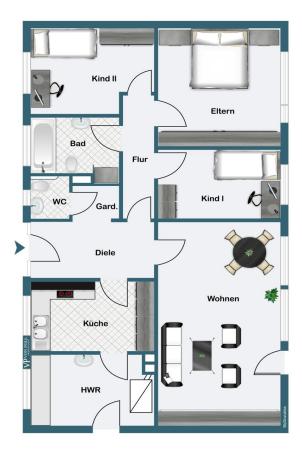


## Az ingatlan





### Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.



### Az elso benyomás

Dieser sehr gepflegte Bungalow liegt in Sackgassenlage von Buchholz und steht auf einem 576 qm großen, sehr geschmackvoll angelegten Grundstück.

Das Wohnen auf einer Ebene bietet sowohl einem Paar als auch einer kleinen Familie ausreichend Platz. Sie verfügen über einen großen Wohn-Essbereich, eine geräumige Küche mit Einbauküche und angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Dieser ermöglicht zusätzlich den Ausgang in den Garten.

Ein großzügiger Eingangsbereich, die drei Schlafräume, das Vollbad und ein Gäste-WC runden dieses liebevoll gestaltete Einfamilienaus ab.

Durch die Modernisierung im Bereich Fenster, Heizung und auch durch die Erneuerung der Dacheindeckung präsentiert sich dieser Bungalow in einem hervorragenden Pflegezustand.

Überzeugen Sie sich gern bei einem Besichtigungstermin von dieser schönen Immobilie.



### Részletes felszereltség

- Heizung 2023
- Fenster 2008/2009
- Dacheindeckung erneuert 2005
- Geschossdecke gedämmt 2005
- Überdachung Eingangsbereich 2005
- Wannenbad 2000
- Einbauküche 1997
- Rollläden



### Minden a helyszínrol

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'. Sämtliche Schulzweige sowie Kindergärten sind von diesem Objekt aus in kurzer Zeit zu erreichen.

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 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.



### További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.04 kwh/(m<sup>2\*</sup>a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz Tel.: +49 4181 - 99 849 0 E-Mail: nordheide@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com