

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Raumwunder auf Traumgrundstück !

VP azonosító: 25095010



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

VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.222 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Áttekintés

VP azonosító	25095010
Hasznos lakótér	ca. 173 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	589.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.01.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	225.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



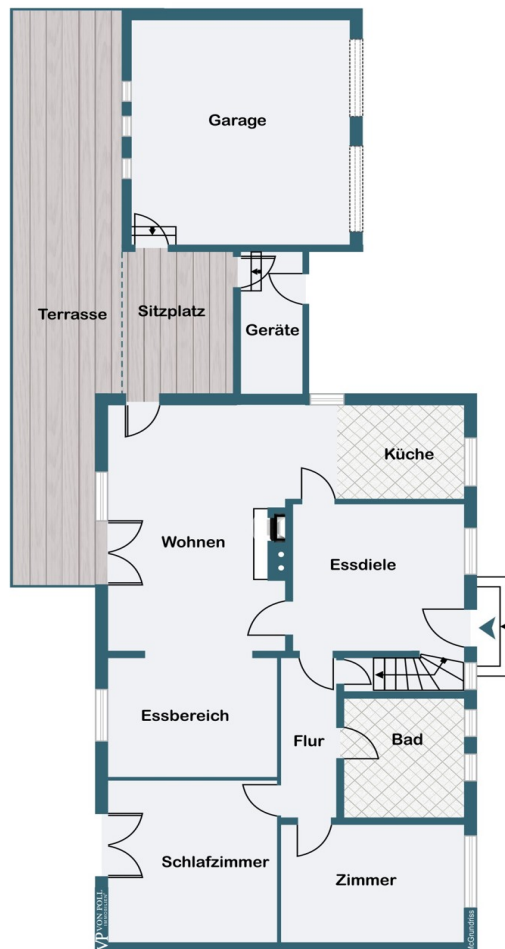
VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

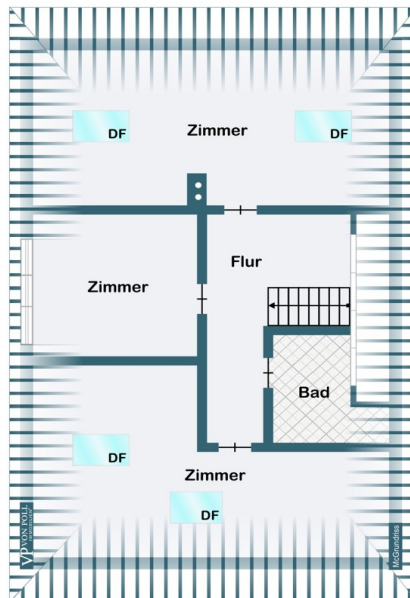
## Az ingatlan

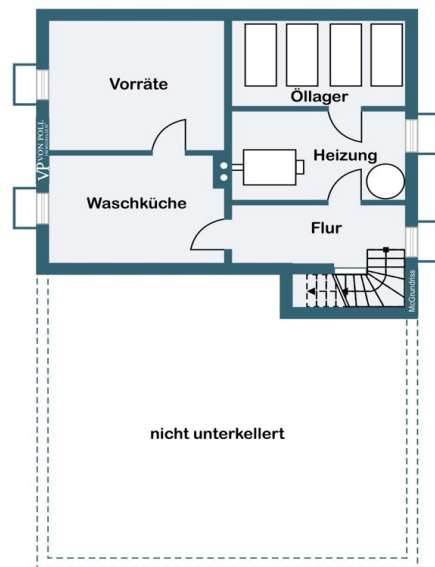


VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Alaprajzok







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

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az els? benyomás

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich! Einige überschaubare Renovierungsarbeiten warten auf den neuen Eigentümer. Über die großzügige Diele mit Kaminofen erschließt sich der Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und der angrenzenden hochwertigen Küche. Moderne Wandheizungen sorgen für eine dezente Beheizung. Zwei Schlafzimmer und das großzügige Duschbad komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein helles Duschbad. Eine beheizte Doppelgarage findet auf dem weitläufigen Grundstück ebenfalls Platz. Diese ist durch eine Werkstatt mit dem Haus verbunden und bildet nach Süden einen Freisitz mit vorgelagerter Terrasse. Für die Gartenbewässerung und das Handwaschbecken in der Garage steht ein eigener Brunnen zur Verfügung. Die bereits durchgeführten Modernisierungen: 2000 - 2013 Austausch aller Fenster, neue Haustür 2000 Badezimmer EG 2001 Solaranlage und Heizung 2004 - 2006 Dachgeschossausbau und Dachdämmung 2010 Duschbad OG 2012 Kaminofen, 7kw Heizleistung 2013 Dämmung des Spitzbodens 2013 Küche 2018 Druckausgleichsbehälter Brunnen 2022 Parkettboden im Wohnbereich, LED Lichtanlage 2024 Brenner Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

**VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Minden a helyszínr?!

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, sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Schule, Kindergarten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, 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.



VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)