

Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

# Herzlich willkommen !

Objektnummer: 24095038



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

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 515 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

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

Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095038
Wohnfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	274.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.01.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1978



Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie



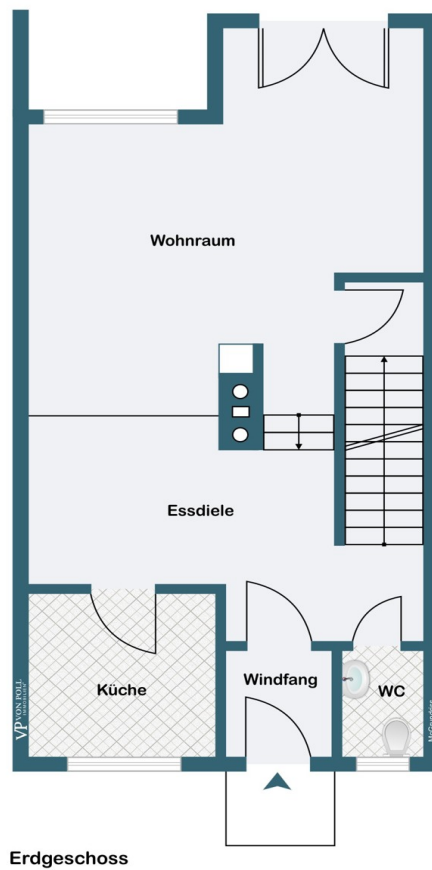
Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Die Immobilie

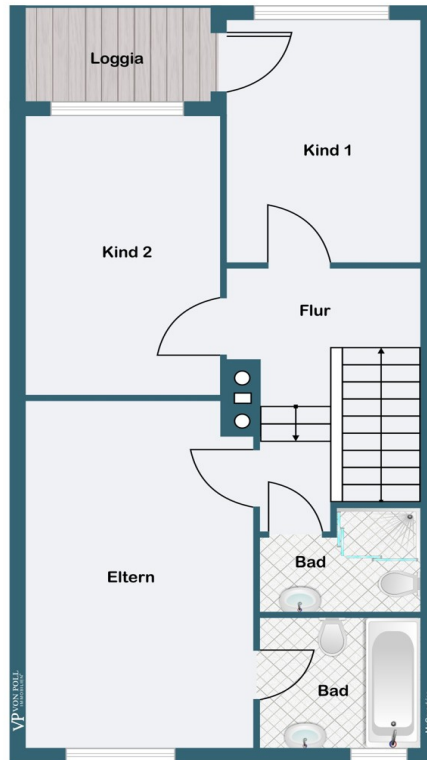


Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

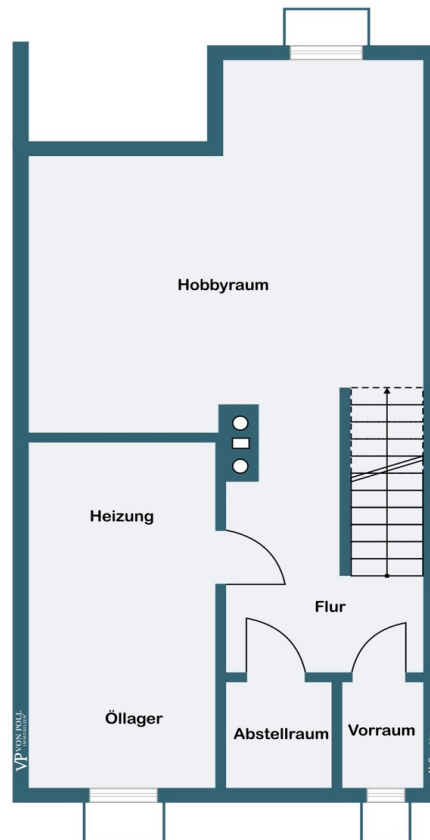
## Grundrisse







Obergeschoss



**Kellergeschoss**

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: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einem ruhigen und gesuchten Wohngebiet von Holm-Seppensen. Das Dach wurde 2016 neu gedeckt. Die Split-Level-Architektur unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohnzimmer mit Kamin zu dem ideell geteilten Grundstück. Die Küche, der Essbereich, das Gäste-WC und der Flur verfügen über eine Fußbodenheizung und entsprechen optisch dem Baujahr des Hauses. Drei Schlafzimmer, ein Dusch- sowie ein Wannenbad en suite befinden sich im Obergeschoss. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet. Momentan ist das zusätzlich ausgebaute Dachgeschoss über eine Einschubtreppe erreichbar und offeriert zusätzliche Nutzfläche. Der Vollkeller bietet ausreichend Platz für den Hauswirtschaftsraum, die Heizung, einen Vorratskeller und einen Hobbyraum. Eine Einzelgarage rundet dieses schöne Immobilienangebot ab ! Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !



Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## 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 ist optimal 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, Naturfreibad 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: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 274.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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