

Buchholz in der Nordheide

# 3-Zi-Wohnung in ruhiger Lage von Seppensen

Objektnummer: 25095002



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

MIETPREIS: 670 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick

Objektnummer	25095002	Mietpreis	670 EUR
Wohnfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Krüppelwalmdach	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.03.2025	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980		

Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	144.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

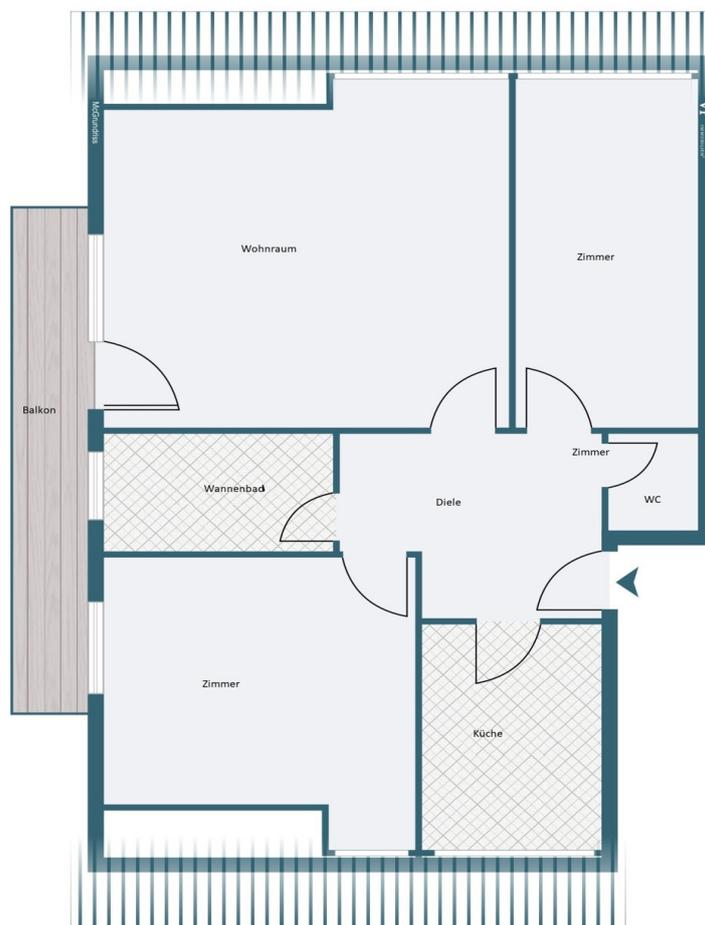
Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Grundrisse



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: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ein erster Eindruck

Diese 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Seppensen, einem Ortsteil von Buchholz. Der Flur bietet Ihnen eine kleine Nische, die Sie wunderbar als Garderobenecke nutzen können. Neben zwei Schlafräumen verfügen Sie über eine geräumige Küche mit heller Einbauküche, einen Abstellraum, ein Wannenbad, ein zusätzliches WC sowie einen großen Wohnraum. Von hier haben Sie den Ausgang auf den Balkon. Ein eigener Kellerraum ist bereits im Mietpreis enthalten. Es wird eine Staffelmiete gewünscht bei der eine Steigerung von 14,-€ pro Jahr festgelegt wird. Besichtigungen können nach Vereinbarung erfolgen.

Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Ausstattung und Details

- Gasheizung im Haus aus 2015
- nur 4 Mietparteien
- Kläranlage
- ruhige Lage
- Staffelmiete
- Einbauküche mit allen Elektrogeräten

**Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide ist die größte Stadt des Landkreises Harburg und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Innenstadt von Buchholz ist bequem mit dem Stadtbus erreichbar. Sie verfügt über eine Fußgängerzone, Einkaufszentren, große Discounter und Markenboutiquen. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater/Kabarett/Operette/Musical im Veranstaltungszentrum 'Empore' über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine sowie Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze, Hallen- und Freibad. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Gemeinde 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.

**Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25095002 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## 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)