

Buchholz in der Nordheide

Zweifamilienhaus in gesuchter Lage

Objektnummer: 24095012



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 945 m²

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick

Objektnummer	24095012	Kaufpreis	598.000 EUR
Wohnfläche	ca. 187 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	07.06.2024	Modernisierung / Sanierung	2020
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1996	Nutzfläche	ca. 100 m ²
Stellplatz	2 x Carport	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	105.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.08.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



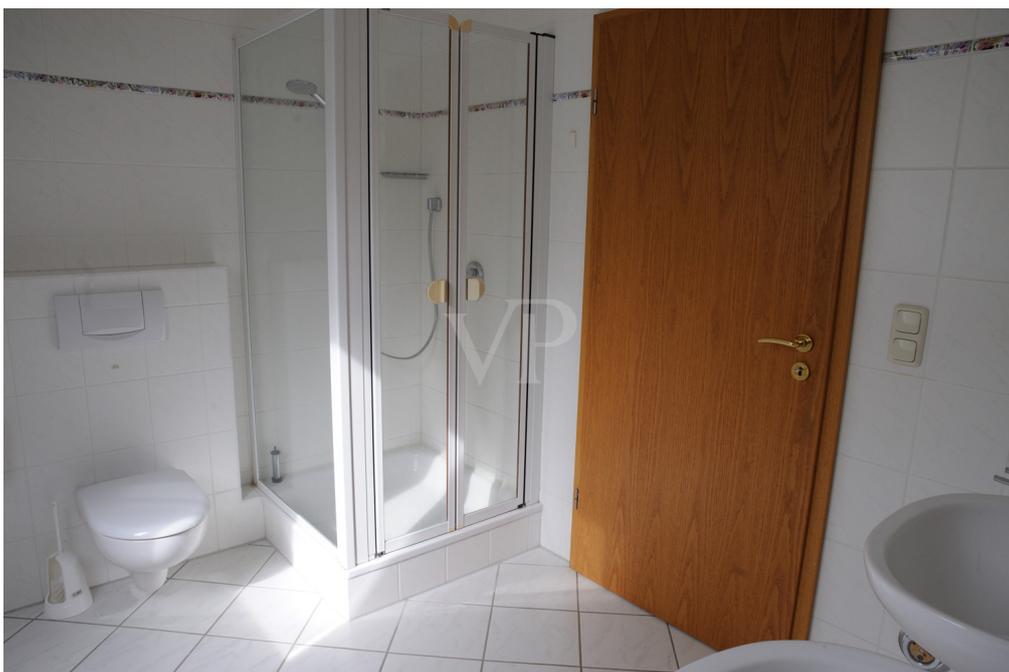
Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Die Immobilie



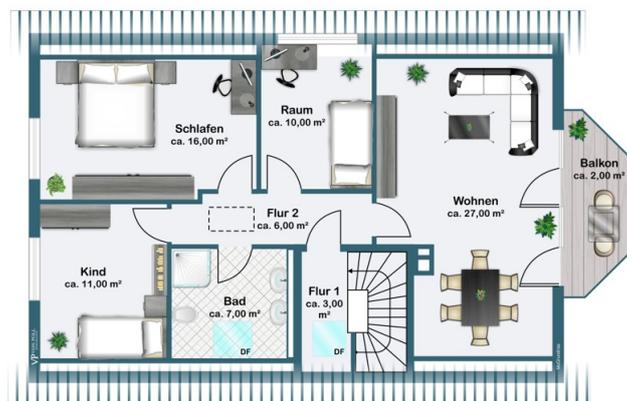
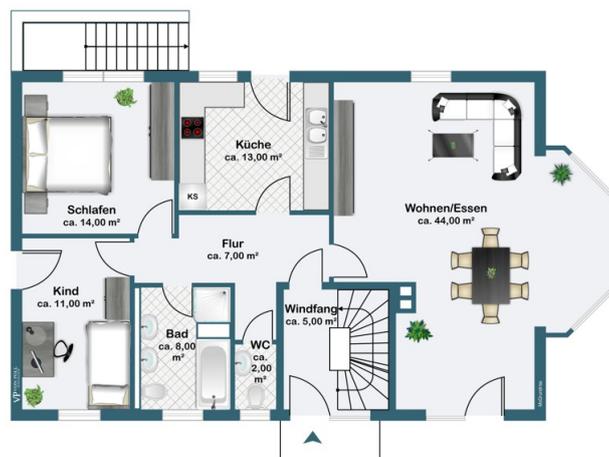
Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

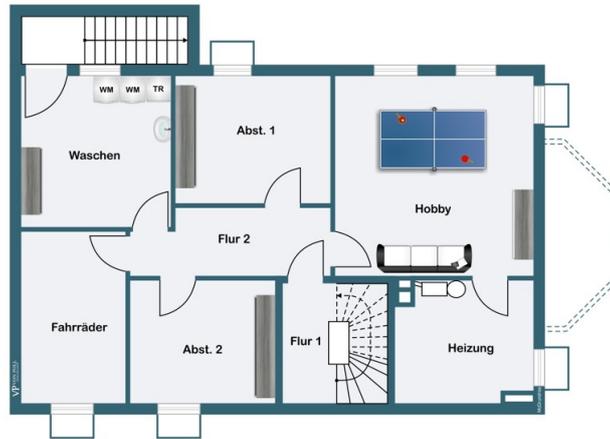
Die Immobilie



Objektnummer: 24095012 - 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: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Ein erster Eindruck

Viel Platz in familienfreundlicher Umgebung erwartet Sie bei diesem Angebot ! 1996 wurde dieses Zweifamilienhaus durchgängig massiv mit Vollkeller erbaut. 2021 wurde die Heizungsanlage erneuert (Viessmann Brennwertanlage und Warmwasserspeicher). Das Erdgeschoss ist gefliest und bietet Platz für HWR, Küche, Schlafzimmer den großzügigen Wohn-/Essbereich, das Gäste-WC und das helle Vollbad. Die gesamte Ebene wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen. Von der modernen Vollholzküche aus 2007 mit Sitzmöglichkeiten, gelangen Sie auf einen überdachten Terrassenbereich. Weitere zwei Schlafräume, eine Küche, das Duschbad und ein Wohnbereich mit vorgelagertem Balkon befinden sich im Dachgeschoss. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Parkett ausgelegt. Die Bäder sind jeweils mit 2 Waschbecken ausgestattet. Der Dachboden ist innen verschalt und tapeziert, er ist mit Steckdosen, Licht und einem Heizkörper ausgestattet. 2 Veluxfenster sorgen für optimale Belichtung. Der Fußboden zum Dachgeschoss ist gedämmt. Die beiden Wohneinheiten können sowohl separat genutzt werden, als Mehrgenerationenfamilie, als auch für eine große Familie mit viel Platzangebot. Sämtliche Fenster verfügen über, teilweise elektrische, Rolläden. Der Kellerzugang über die Außentreppe ist überdacht. Die Tür verfügt über einen elektrischen Rolladen. Die Kellerräume sind vollständig gefliest, der Hobbyraum ist mit schwimmendem Estrich und Heizkörpern ausgestattet. Der Hobbyraum hat durch Anböschungen einen schönen Lichteinfall. Es handelt sich um ein Nichtraucherhaus. Das Grundstück hat eine dezentrale Kläranlage mit biologischer Nachklärung. Dadurch fallen nur Frischwasserkosten für den Wasserbezug an. Das Grundstück hat eine Regenwasserzisterne für den Gartenwasserbedarf. Ein Doppelcarport mit angrenzendem Schuppen komplettiert dieses Immobilienangebot! Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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 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.

Objektnummer: 24095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24095012 - 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