

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Modernisiertes Reihenmittelhaus mit großem Grundstücksanteil

Objektnummer: 24095019



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

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

Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095019	Kaufpreis	385.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2021
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Baujahr	1980	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.04.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





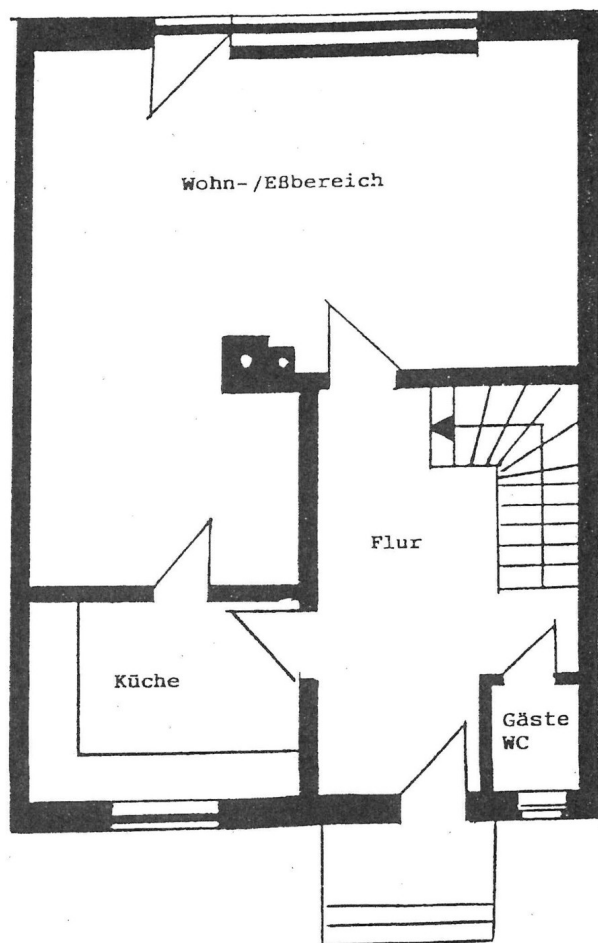
Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie

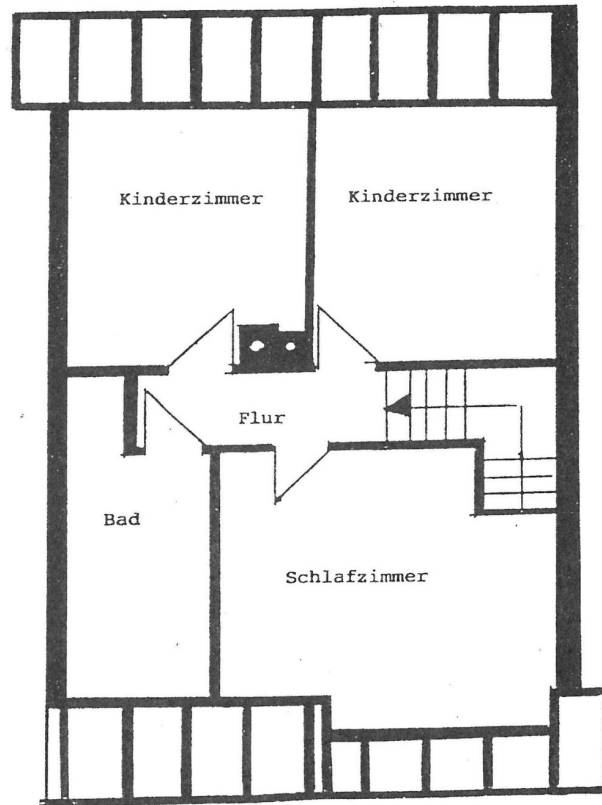


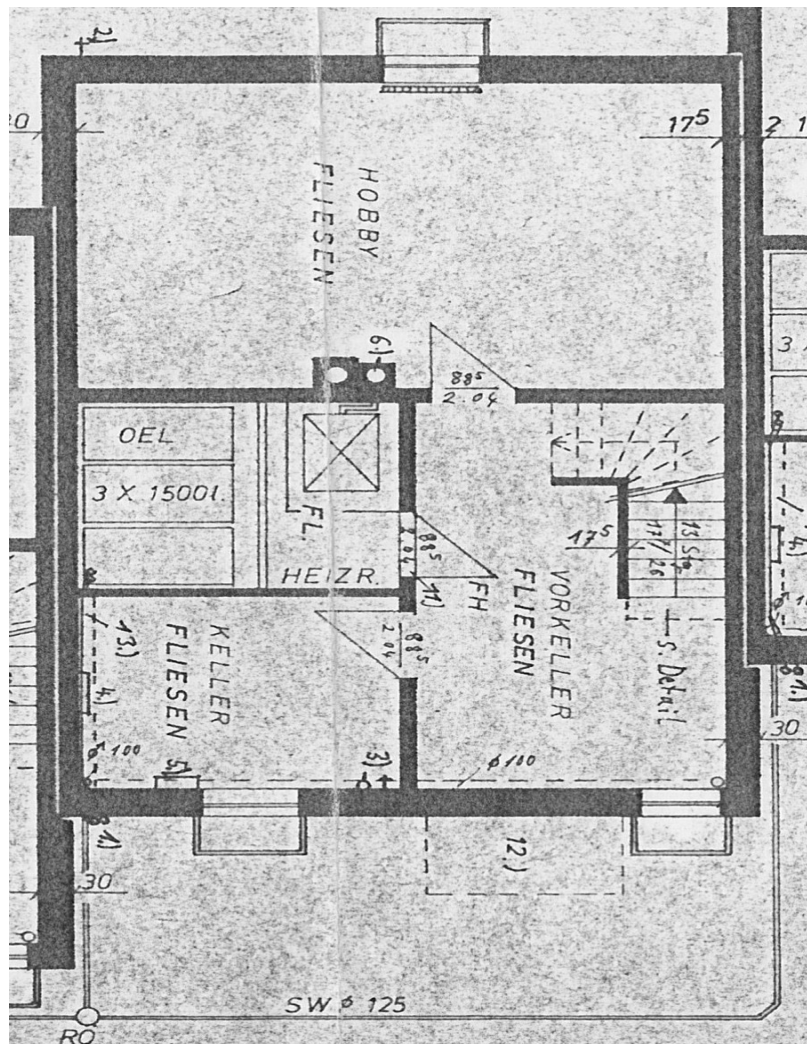
Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus aus 1980 verfügt über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Spitzboden ist ausgebaut und wohnlich nutzbar. Er ist über eine feste Holzterasse aus dem Kinderzimmer zugänglich. Zu diesem Mittelhaus gehört ein Grundstücksanteil von ca. 540m<sup>2</sup>. Es wurden zwischenzeitlich verschiedene Modernisierungen durchgeführt: - Parkett im Wohnraum - Wandanschlüsse (Walzbleche) des Daches an die Nachbarhäuser erneuert (2009) - Schiefersteinverkleidung Erker und Erkerdach Abdichtung erneuert, neue Zinkdachrinne (2009) - Dachfenster mit elektrischen Rollläden (2009) - Hauseingangstür (2009) - Erneuerung Kellerfenster (Dreh-Kippfunktion und Doppelverglasung) - Einbauküche von 2006 - E-Herd Neff mit großem Induktionskochfeld - Austausch der Elektrogeräte 2020 bis 2023 durch Siemens Backofen, Miele Geschirrspüler und Liebherr Kühlgefrierkombination - Carport (2010) - Vollbad mit Fußbodenheizung im Dachgeschoss inkl. Fenster (2010) - Ausbau Spitzboden inkl. Dämmung (2010) - Gasheizung (2011) - Sanitärobjekte im Gäste-WC (2021) - Neuer Kaminofen (2022) - Schiefer-Verkleidung Schornstein (2024) - Dachrinnen erneuert (2024) Im Vollkeller stehen verschiedene Nutzräume zur Verfügung. Ein Stellplatz im Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum vervollständigen dieses Angebot. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



**Objektnummer: 24095019 - 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 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, 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: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 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: 24095019 - 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)