

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Landhaus in Feldrandlage !

Objektnummer: 24095027



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

KAUFPREIS: 735.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.828 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095027 - 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: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095027
Wohnfläche	ca. 197 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	735.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	306.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.08.2034		
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

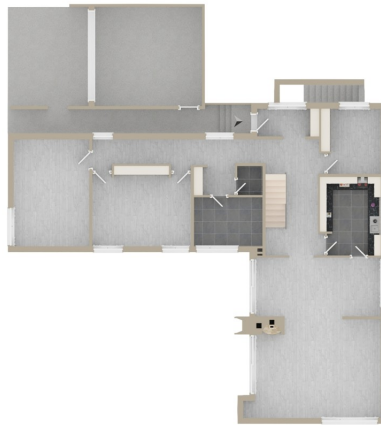
## Die Immobilie





Objektnummer: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## 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: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

In traumhafter Feldrandlage von Holm-Seppensen, befindet sich das großzügige Einfamilienhaus ! An der vorgelagerten Doppelgarage entlang, erreichen Sie den Eingangsbereich. Der helle Flur verbindet einen Hauswirtschaftsraum, die helle Landhausküche und führt in den Ess- und Wohnbereich mit Innenkamin. Richtung Osten erstrecken sich großzügige Felder. Die Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung ist teilweise stilvoll überdacht und bietet zudem einen Außenkamin. Der Schlaftrakt beinhaltet zwei großzügige Schlaf- bzw. homeofficebereiche. Das benachbarte Vollbad sowie das Gäste-WC wurden vor wenigen Jahren qualitativ hochwertig modernisiert. Zwei weitere Schlafzimmer und ein Duschbad aus dem Baujahr befinden sich im Dachgeschoss. Weitere Ausbaumöglichkeiten sind auf dieser Ebene gegeben. Massiv erbaut verfügt diese Immobilie über einen Vollkeller mit Schwimmbad, Sauna und Duschbereich aus dem Baujahr. Diverse Vorratsräume bieten zudem viel Stauraum. Für Fragen und Besichtigungswünsche kontaktieren Sie uns gern !



**Objektnummer: 24095027 - 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: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 306.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24095027 - 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](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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