

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Der besondere Wohnraum. Bestlage !

Objektnummer: 24095037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.487 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095037	Kaufpreis	998.000 EUR
Wohnfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2016
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1987	Nutzfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.12.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1986

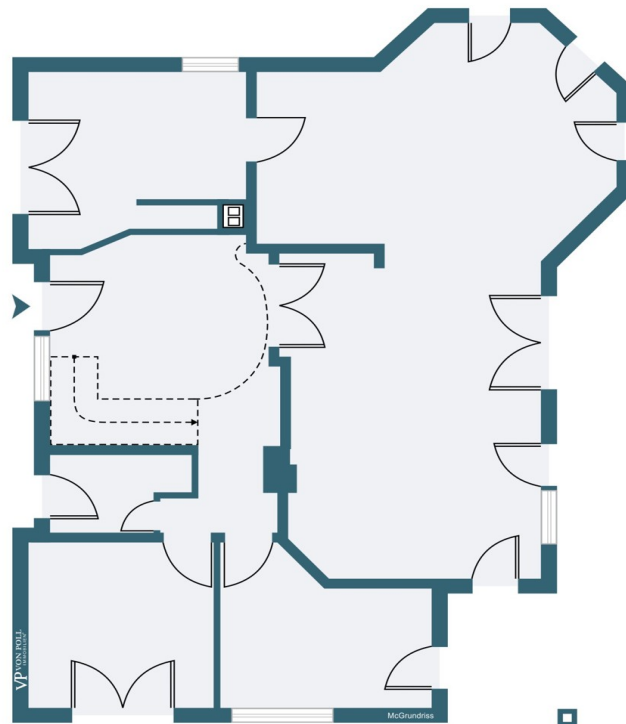
Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

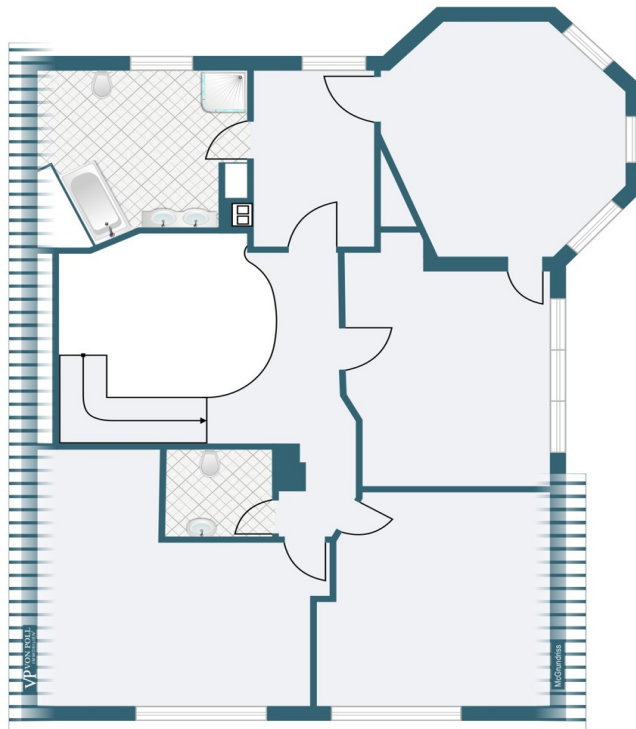
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

In absoluter Bestlage von Holm-Seppensen, befindet sich diese Immobilie auf einem Traumgrundstück ! Das massiv erbaute Landhaus in ansprechendem roten Handstrichziegel, verfügt über einen Vollkeller mit Tiefgarage. Durch die imposante Eingangshalle mit Kamin, erschließt sich der beeindruckende Wohn-/ Essbereich, die großen Fensterflächen geben den Blick auf den Gartenbereich frei. Zwei weitere gut belichtete Zimmer und ein Duschbad befinden sich zusätzlich im Erdgeschoss. Die gemütliche Landhausküche aus dem Baujahr komplettiert diese Ebene. Über eine einzigartige Freitreppe gelangen Sie in das Obergeschoß. Das geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich und ein bad en suite. Drei weitere Räume und ein Duschbad unterstreichen den großzügigen Grundriss, das Dachgeschoß bietet eine weitere Ausbaureserve. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

**Objektnummer: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24095037 - 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)