

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Landhaus in Feldrandlage !

Property ID: 24095027



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

PURCHASE PRICE: 735.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 197 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.828 m<sup>2</sup>

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## At a glance

Property ID	24095027
Living Space	ca. 197 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	735.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 155 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	306.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.08.2034		
Power Source	Gas		

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property





Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



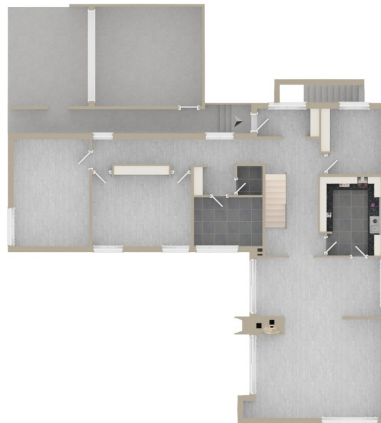
Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

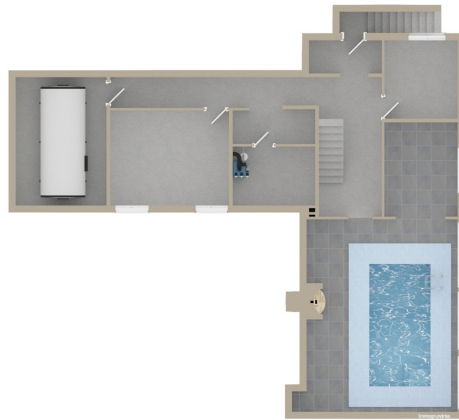
## The property



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## A first impression

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 !

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## All about the location

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.

Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Other information

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.



Property ID: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)