

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Landhaus in Feldrandlage !

*Número de propiedad: 24095027*



*www.von-poll.de*

PRECIO DE COMPRA: 735.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 197 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.828 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## De un vistazo

Número de propiedad	24095027
Superficie habitable	ca. 197 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	735.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	306.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.08.2034		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad





Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



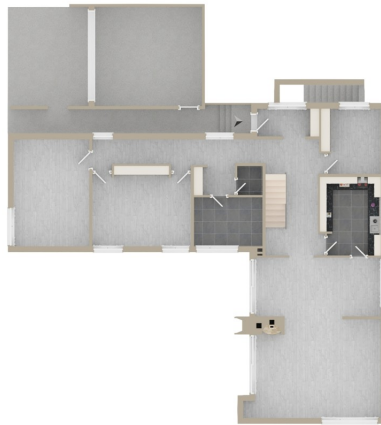
Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

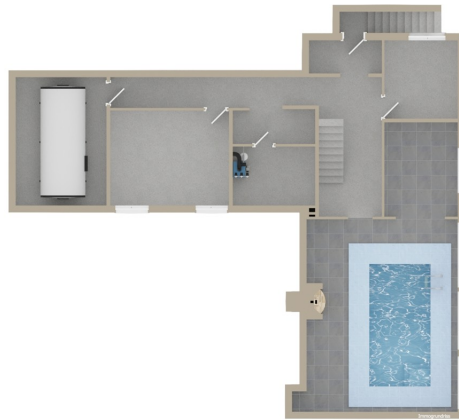
## La propiedad



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Una primera impresión

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 !

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)