

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Der besondere Wohnraum. Bestlage !

CODE DU BIEN: 24095037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRIX D'ACHAT: 998.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.487 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24095037
Surface habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	998.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.12.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

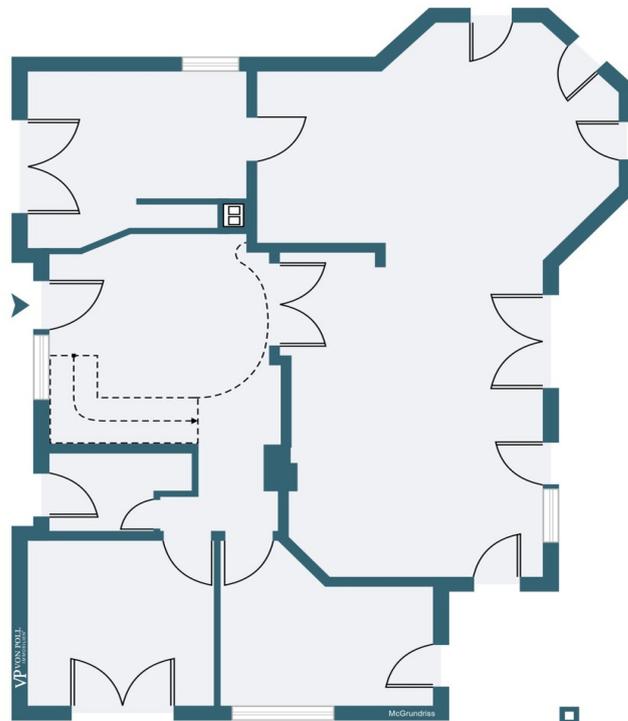
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

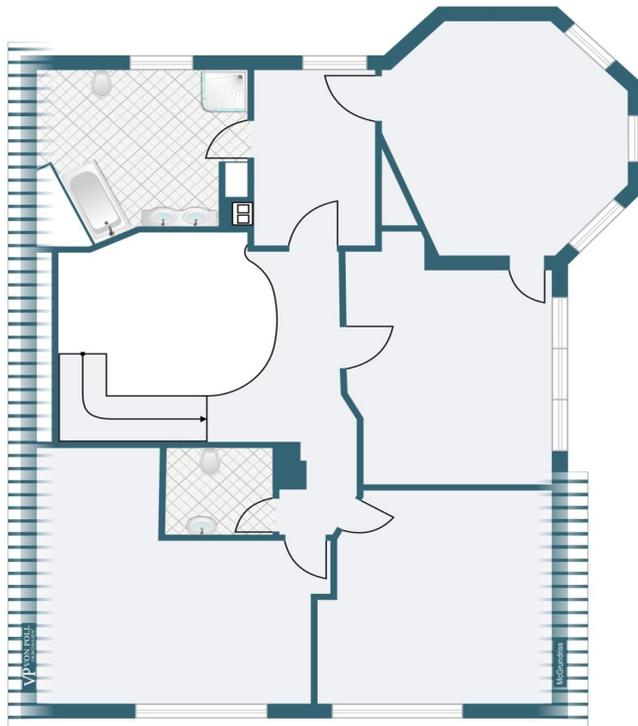
*Secret Sale*

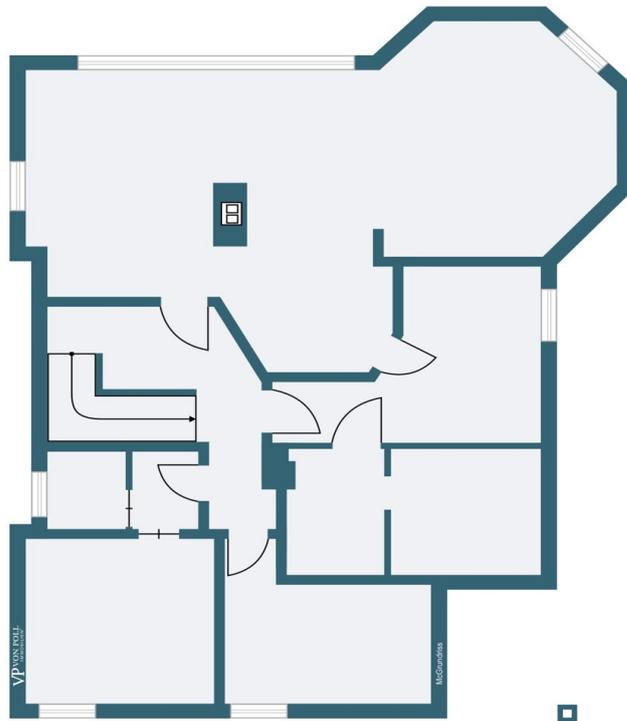
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)