

Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Herzlich willkommen !

VP azonosító: 24095038



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 515 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Áttekintés

VP azonosító	24095038
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	274.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Az ingatlan



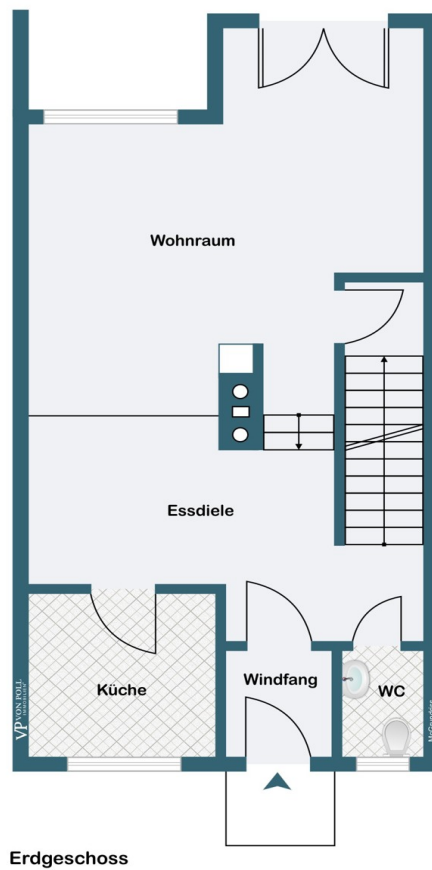
VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

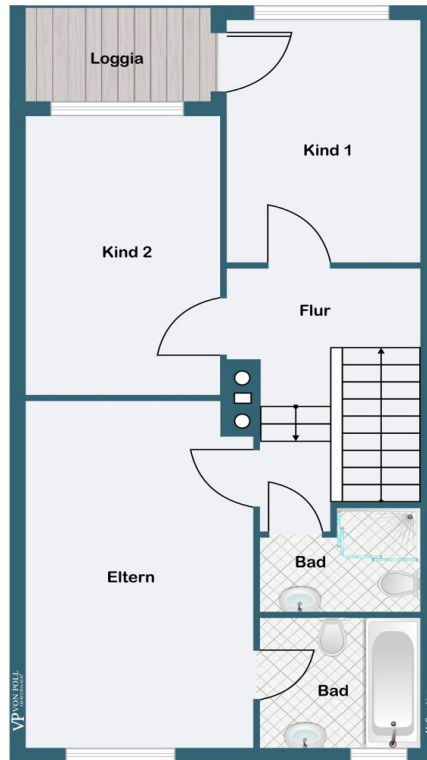
## Az ingatlan



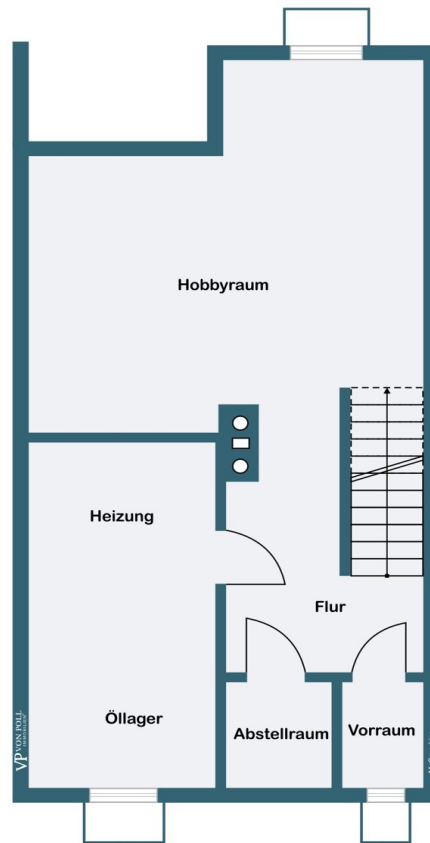
VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Alaprajzok





Obergeschoss



**Kellergeschoss**

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## Az els? benyomás

Dieses gepflegte Reihemittelhaus befindet sich in einem ruhigen und gesuchten Wohngebiet von Holm-Seppensen. Das Dach wurde 2016 neu gedeckt. Die Split-Level-Architektur unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohnzimmer mit Kamin zu dem ideell geteilten Grundstück. Die Küche, der Essbereich, das Gäste-WC und der Flur verfügen über eine Fußbodenheizung und entsprechen optisch dem Baujahr des Hauses. Drei Schlafzimmer, ein Dusch- sowie ein Wannenbad en suite befinden sich im Obergeschoss. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet. Momentan ist das zusätzlich ausgebaute Dachgeschoss über eine Einschubtreppe erreichbar und offeriert zusätzliche Nutzfläche. Der Vollkeller bietet ausreichend Platz für den Hauswirtschaftsraum, die Heizung, einen Vorratskeller und einen Hobbyraum. Eine Einzelgarage rundet dieses schöne Immobilienangebot ab ! Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung !

**VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 274.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist H.



VP azonosító: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)