

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Der besondere Wohntraum. Bestlage !

VP azonosító: 24095037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.487 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Áttekintés

VP azonosító	24095037
Hasznos lakótér	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Tet?téri lakás
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1987
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 150 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.12.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

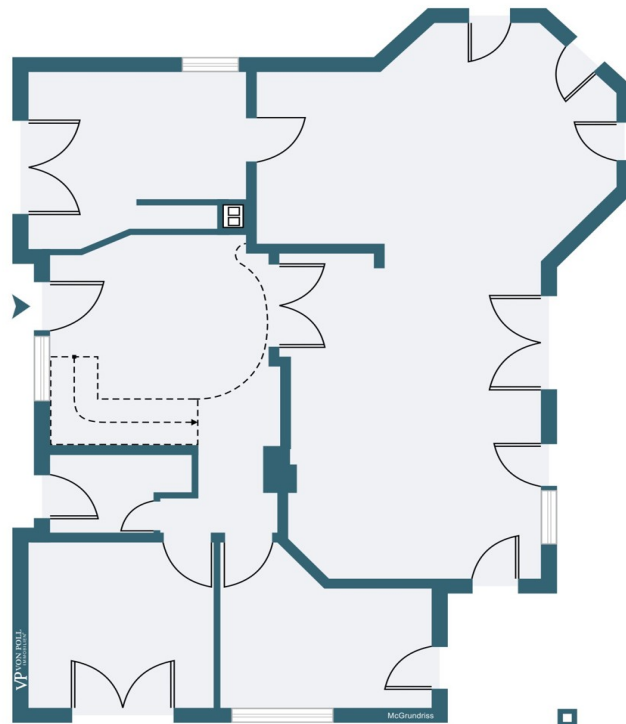
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

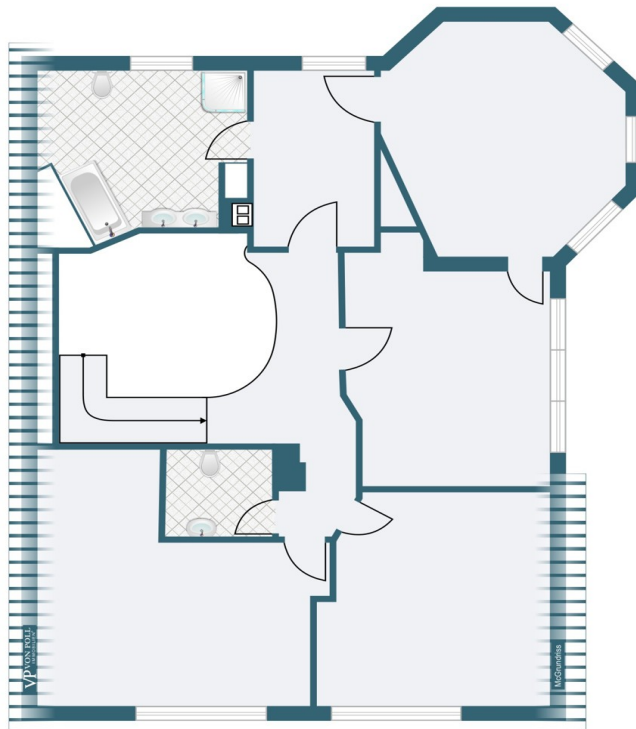
*Secret Sale*

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

VP azonosító: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Alaprajzok







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



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

## Az els? benyomás

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.

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

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24095037 - 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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