

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Landhaus in Feldrandlage !

CODICE OGGETTO: 24095027



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

PREZZO D'ACQUISTO: 735.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.828 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24095027	Prezzo d'acquisto	735.000 EUR
Superficie netta	ca. 197 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1973	Superficie lorda	ca. 155 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	306.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2034		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



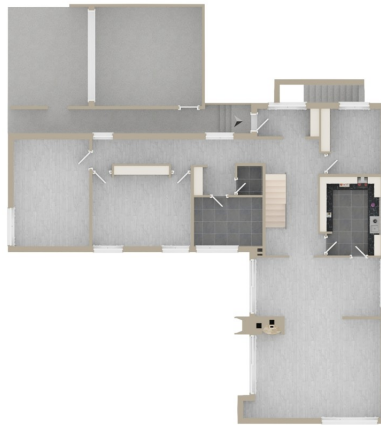
CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

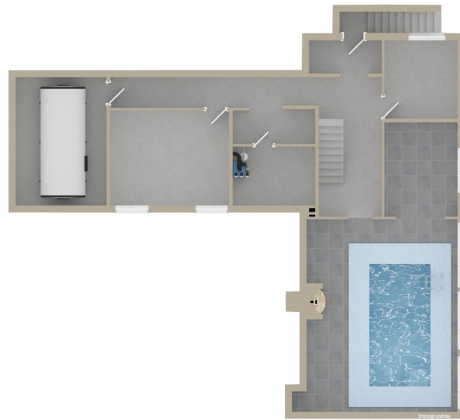
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Una prima impressione

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 !

**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24095027 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)