

Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Herzlich willkommen !

*CODICE OGGETTO: 24095038*



*www.von-poll.de*

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 515 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24095038 - 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: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24095038
Superficie netta	ca. 119 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	274.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978



CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

## La proprietà



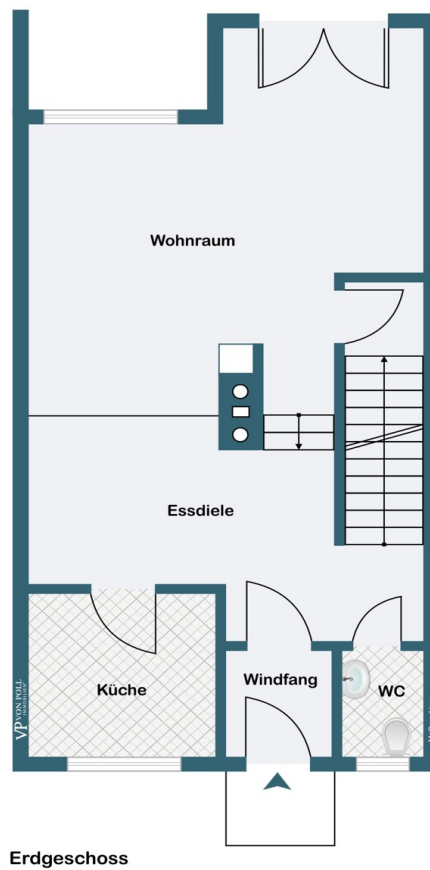
**CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## La proprietà

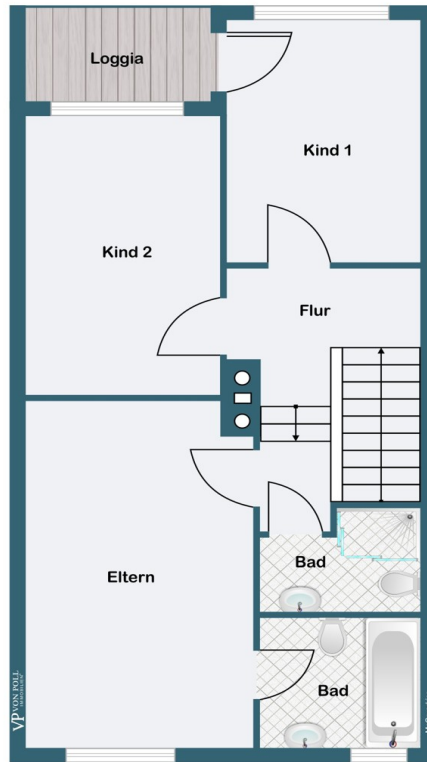


CODICE OGGETTO: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

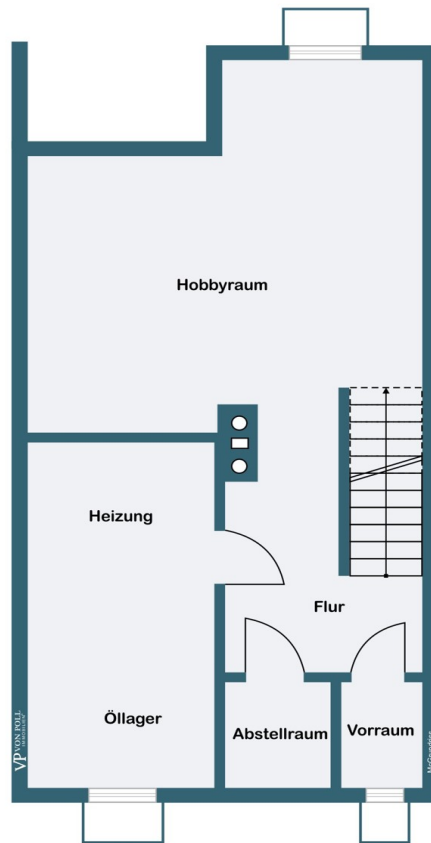
## Planimetrie







Obergeschoss



**Kellergeschoss**

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

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus 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 !



**CODICE OGGETTO: 24095038 - 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: 24095038 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24095038 - 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)