

Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Stilvoller Bungalow in begehrter Lage !

CODICE OGGETTO: 23095039



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.905 m²

CODICE OGGETTO: 23095039 - 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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23095039
Superficie netta	ca. 215 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	249.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.11.2023	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



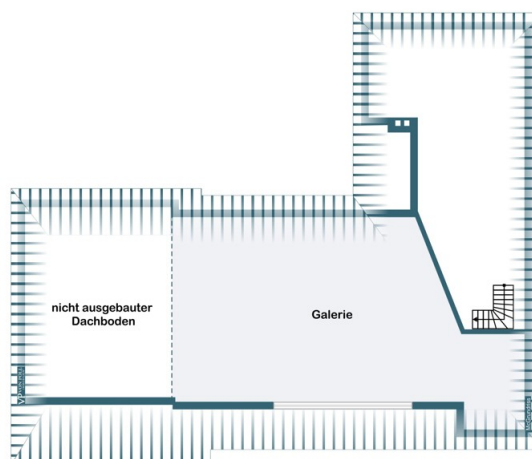
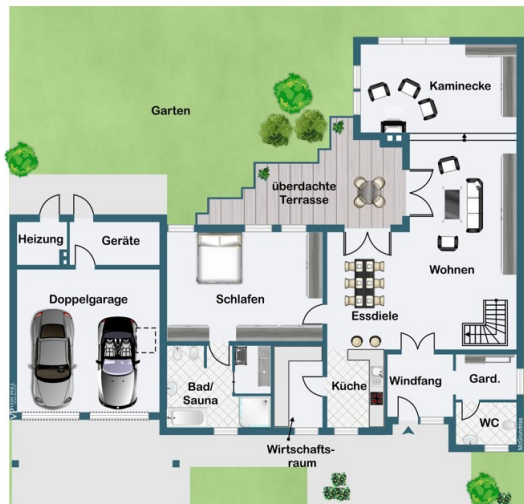
CODICE OGGETTO: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095039 - 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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Una prima impressione

Wohnraum in Bestlage ! 1979/1980 wurde dieser Winkelbungalow, in massiver Bauweise, in bevorzugter Wohnlage von Holm-Seppensen erbaut. Über den hellen Eingangsbereich, mit angrenzender Garderobe und dem Gäste-WC, erschließt sich der beeindruckende Wohn-/Essbereich. Ein einzigartiger Tagesraum auf über 80 Quadratmetern, mit einer Deckenhöhe von bis zu 5 Metern! Die moderne offene Küche bietet den Zugang zu dem Wirtschaftsbereich und den Blick in den Essbereich. Diverse hochwertige, bodentiefe Holzfenster sorgen für eine optimale Belichtung und den Ausblick in den gepflegten Garten. Der Wohn- und Kaminbereich gehen ineinander über und bestechen mit einer individuellen Großzügigkeit. Diese Ebene wird durch das Hauptschlafzimmer und dem hellen Vollbad mit Sauna komplettiert. Das gesamte Erdgeschoß wird zudem durch eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Gasheizung wurde 2003 erneuert. Über eine schöne Vollholztreppe erreichen Sie die imposante Galerie, diese wird zur Zeit als home office genutzt. Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein sehr gut dimensioniertes Gästezimmer. Eine zusätzliche Ausbaureserve steht zudem zur Verfügung. Auf der einladenden Terrasse sorgt ein Außenkamin für erholsame Stunden. Eine Besichtigung ist empfehlenswert !

CODICE OGGETTO: 23095039 - 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 sind 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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2023.
Endenergieverbrauch beträgt 249.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 23095039 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com