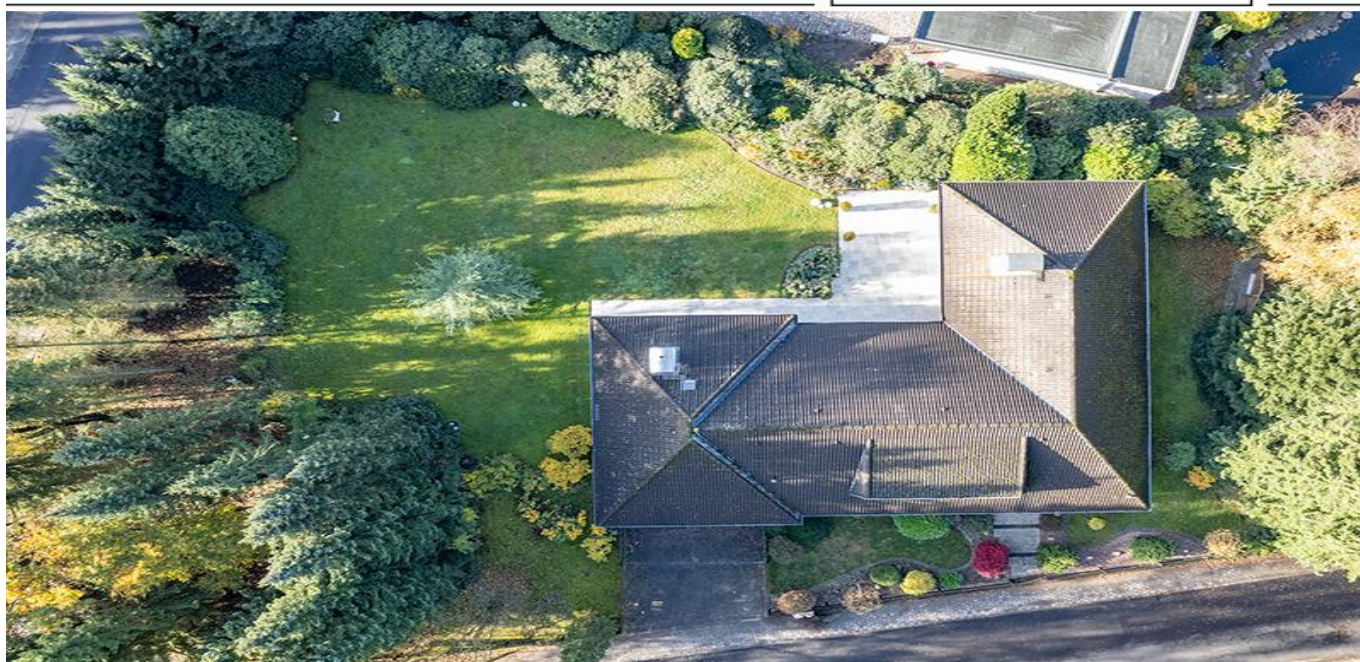


Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Stilvoller Bungalow in begehrter Lage !

*Número da propriedade: 23095039*



*www.von-poll.de*

PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 215 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.905 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23095039	Preço de compra	698.000 EUR
Área	ca. 215 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1979	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	249.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.11.2023	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel





Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel





Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel





Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel





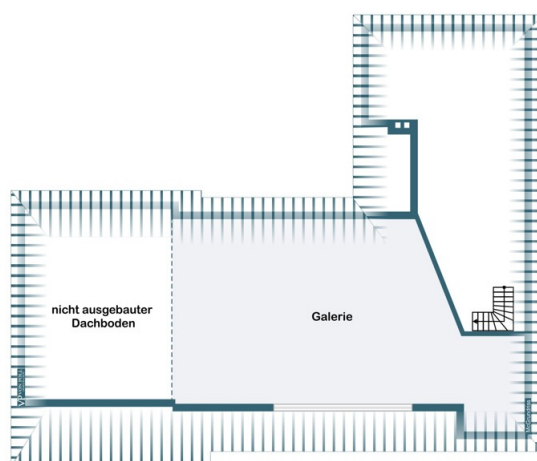
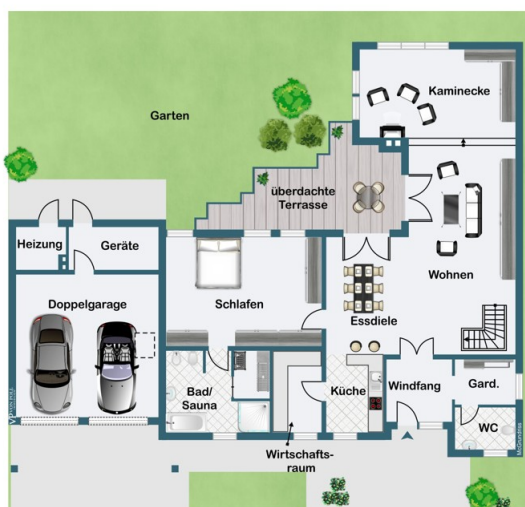
Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## O imóvel



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Uma primeira impressão

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 !

Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2023.  
Endenergieverbrauch beträgt 249.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)