Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Raumwunder auf Traumgrundstück !

Objektnummer: 25095010

KAUFPREIS: 589.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 173 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 2.222 m²

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Auf einen Blick

Objektnummer	25095010
Wohnfläche	ca. 173 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.01.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	225.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

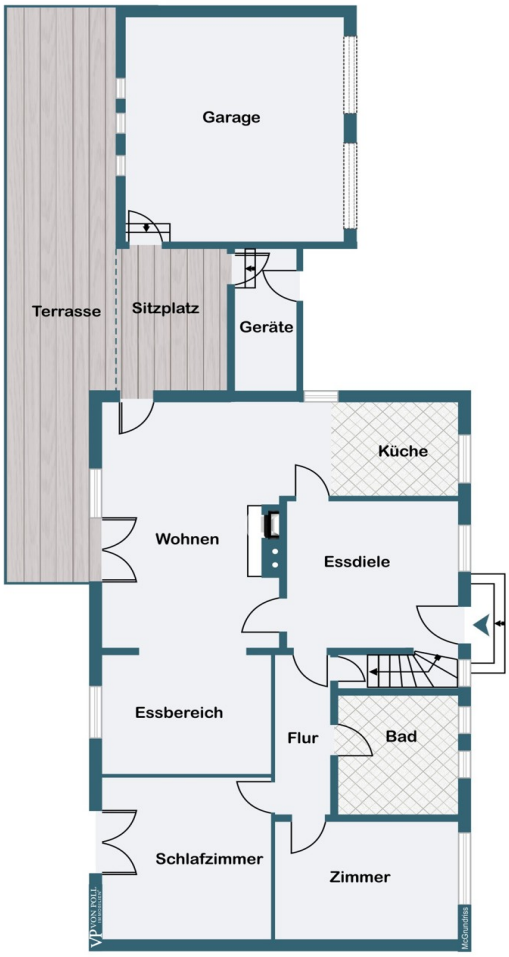
Die Immobilie

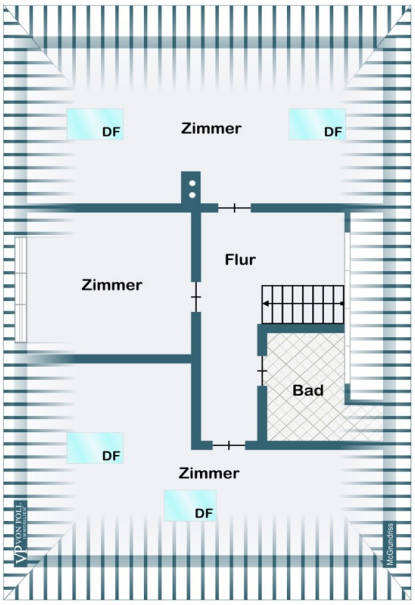
Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

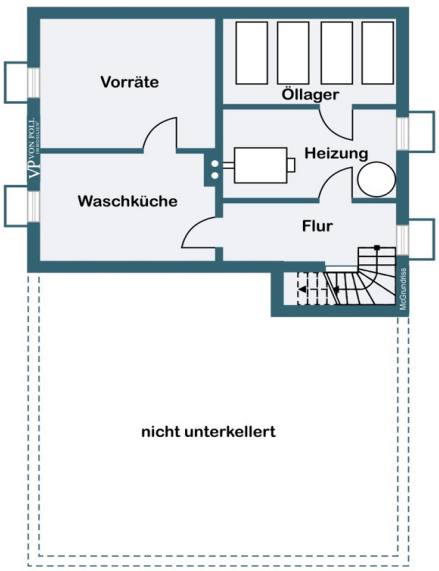
Die Immobilie

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Grundrisse




DF
Zimmer
DF
Zimmer
Flur
Bad
DF
Zimmer
DF



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Ein erster Eindruck

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich! Einige überschaubare Renovierungsarbeiten warten auf den neuen Eigentümer. Über die großzügige Diele mit Kaminofen erschließt sich der Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und der angrenzenden hochwertigen Küche. Moderne Wandheizungen sorgen für eine dezente Beheizung. Zwei Schlafzimmer und das großzügige Duschbad komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein helles Duschbad. Eine beheizte Doppelgarage findet auf dem weitläufigen Grundstück ebenfalls Platz. Diese ist durch eine Werkstatt mit dem Haus verbunden und bildet nach Süden einen Freisitz mit vorgelagerter Terrasse. Für die Gartenbewässerung und das Handwaschbecken in der Garage steht ein eigener Brunnen zur Verfügung. Die bereits durchgeführten Modernisierungen: 2000 - 2013 Austausch aller Fenster, neue Haustür 2000 Badezimmer EG 2001 Solaranlage und Heizung 2004 - 2006 Dachgeschossausbau und Dachdämmung 2010 Duschbad OG 2012 Kaminofen, 7kw Heizleistung 2013 Dämmung des Spitzbodens 2013 Küche 2018 Druckausgleichsbehälter Brunnen 2022 Parkettboden im Wohnbereich, LED Lichtanlage 2024 Brenner Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Alles zum Standort

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 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.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com