

Buchholz i.d.N.

# Zentrales Zuhause mit Traumgarten

Objektnummer: 25095027



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 785 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 25095027                   |
| Wohnfläche   | ca. 134,39 m <sup>2</sup>  |
| Dachform     | Satteldach                 |
| Zimmer       | 5                          |
| Schlafzimmer | 2                          |
| Badezimmer   | 2                          |
| Baujahr      | 1981                       |
| Stellplatz   | 2 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 469.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 160.70 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 28.07.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1981              |

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Die Immobilie



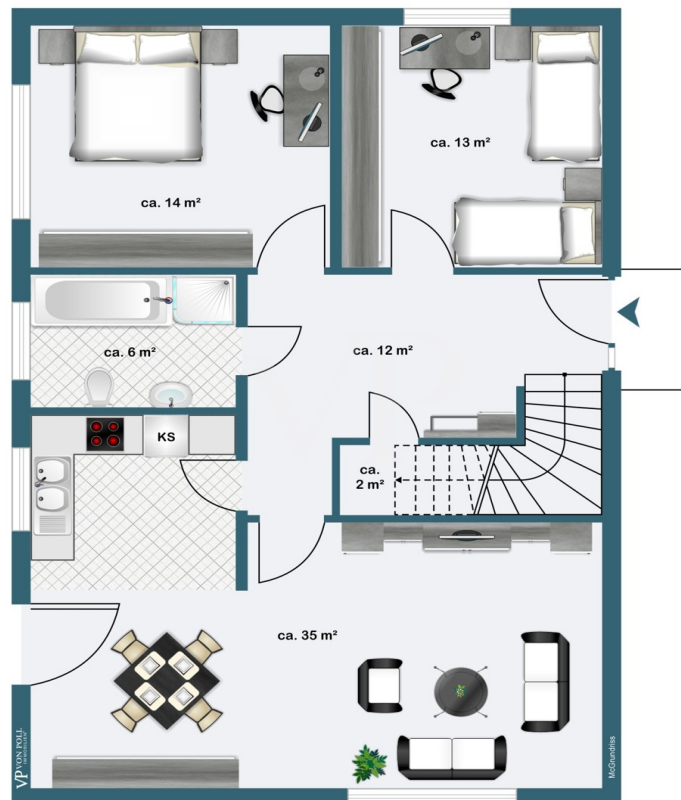
Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

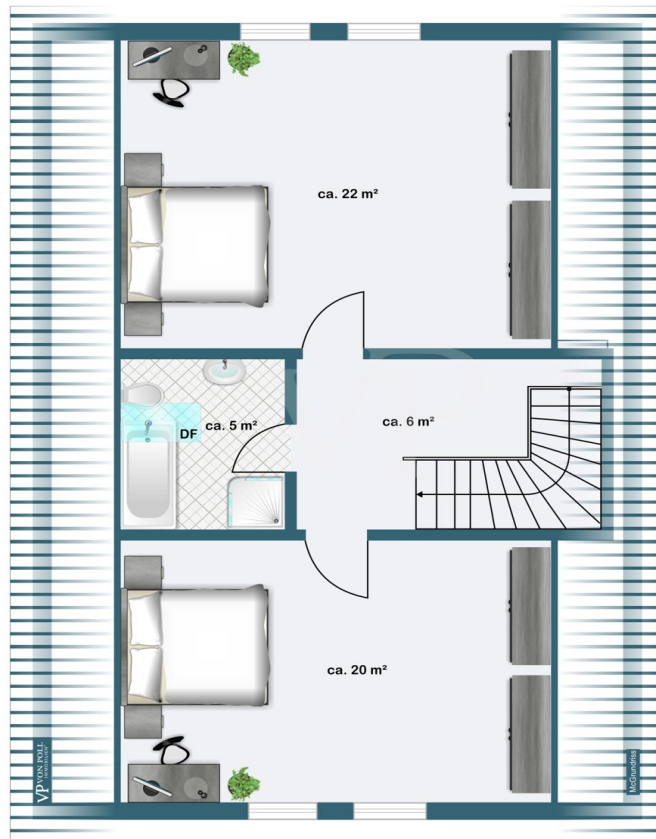
## Die Immobilie



Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Grundrisse





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: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Ein erster Eindruck

Als Zwillingshaus 1981 massiv erbaut, präsentiert sich diese Wohlfühlimmobilie äußerst gepflegt und ist von einem traumhaften Garten umgeben.

Zentral in Buchholz leben und fußläufig oder mit dem Buchholz Bus nach kurzer Zeit die Fußgängerzone erreichen - hier ist es möglich !

Mit viel Holz behaglich gestaltet, bietet das Erdgeschoss Platz für das homeoffice, einen Wohnbereich mit anschließender offener Küche, das Badezimmer und das Esszimmer.

Die Holzfenster wurden 2008 komplett erneuert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumigen Schlafzimmer und ein Duschbad.

Lauschige Plätze für jede Witterung und Tageszeit sind in dem wunderschönen Garten vorhanden.

Freuen Sie sich auf ein gepflegtes Haus in Buchholz !

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Alles zum Standort

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 40.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und ca. 80 km nordöstlich von Bremen.

Neben Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen in der 'Empore'. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Stadt Buchholz zu einem attraktiven Wohnort.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten.

Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser modernen Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 160.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25095027 - 21244 Buchholz i.d.N.

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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