

Buchholz in der Nordheide

# Moderne Doppelhaushälfte für Paare und Familien

VP azonosító: 25095022



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

VÉTELÁR: 459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 465 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 25095022   |
| Hasznos lakótér          | ca. 107 m² |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO  | 01.02.2026 |
| Szobák                   | 4          |
| Hálósobák                | 3          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2001       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Beálló |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 459.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Ikerház fele                                                                          |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2022                                                                                  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Vendég WC, Kert /<br>közös használat                                                  |

VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.04.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 95.60 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2001                |



VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan





VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

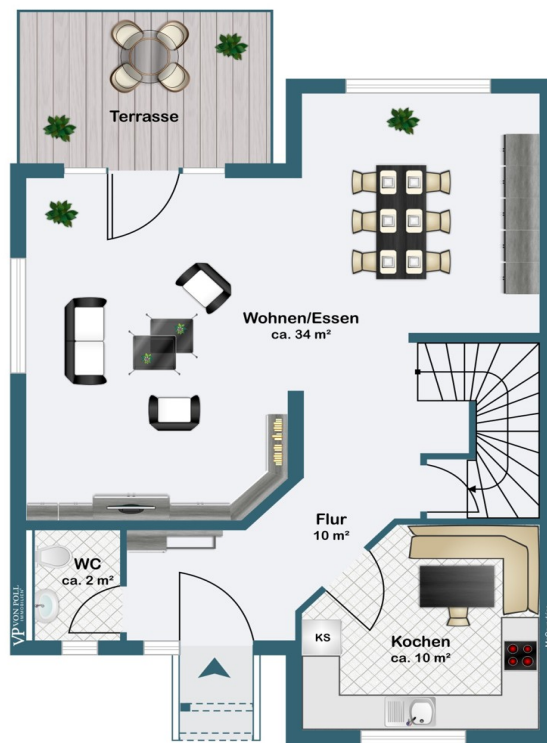
## Az ingatlan

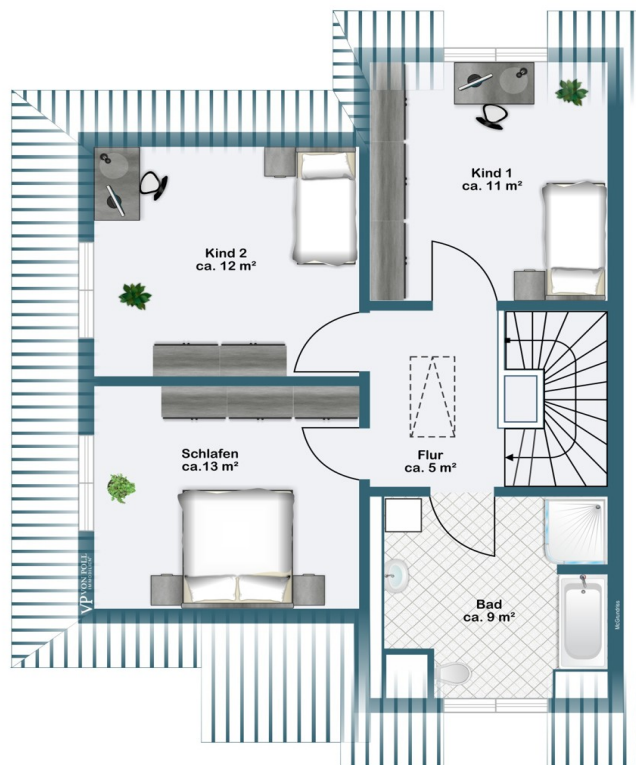




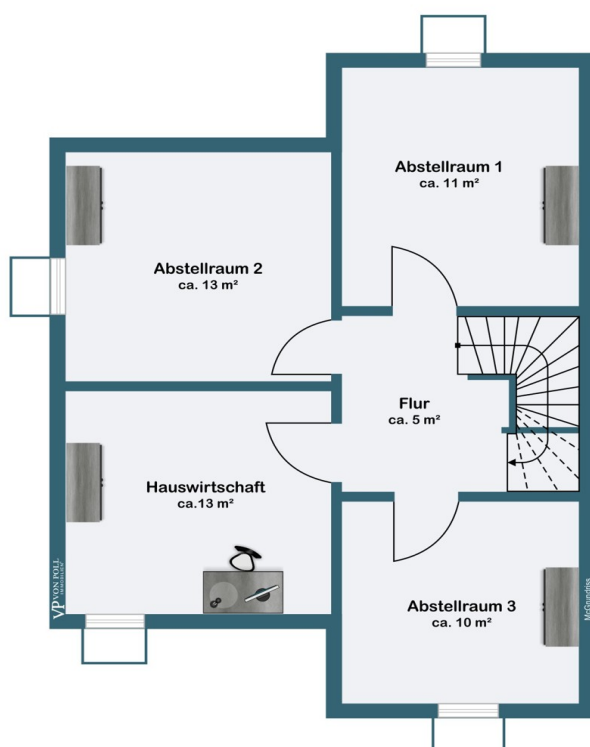
VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Az elso benyomás

Modern und hell präsentiert sich diese zeitgemäße Doppelhaushälfte in Massivbauweise. Die offene Küche bietet ausreichend Platz und ist mit allen erforderlichen technischen Geräten ausgestattet,

der sich anschließende Essbereich wurde vor kurzem mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet.

Der gemütliche Wohnbereich und das helle Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Über die überdachte Holzterrasse betreten Sie den optimal nach Süden ausgerichteten Garten.

Drei Schlafzimmer und ein Vollbad befinden sich im Obergeschoss, der zusätzliche Dachboden ist ausgedielt und als Stauraum gut nutzbar.

Zusätzlich befindet sich im Vollkeller, neben dem Hauswirtschaftsraum und Vorratskellerräumen, ein zu Wohnzwecken nutzbarer Bereich.

Die Gasheizung wurde 2022 ausgetauscht und der Glasfaseranschluß ist bereits beantragt. Erst 2022 wurde die Hausfassade gestrichen.

Eine vollbiologische Kläranlage ist vorhanden.

Der Doppelcarport und der angrenzende Abstellraum vervollständigen diese junge Immobilie.

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Minden a helyszínról

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, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, eine Grundschule, Kindergärten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, einer 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.



VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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