

Buchholz in der Nordheide

# Wohnen auf einer Ebene

Objektnummer: 25095005



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 576 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick

|              |                            |                            |                                                                           |
|--------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25095005                   | Kaufpreis                  | 449.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 100 m²                 | Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform     | Satteldach                 | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 3.5                        |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer | 2.5                        |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 1                          |                            |                                                                           |
| Baujahr      | 1981                       | Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz | Bauweise                   | Massiv                                                                    |
|              |                            | Ausstattung                | Gäste-WC, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 223.04 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 02.04.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1981           |

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



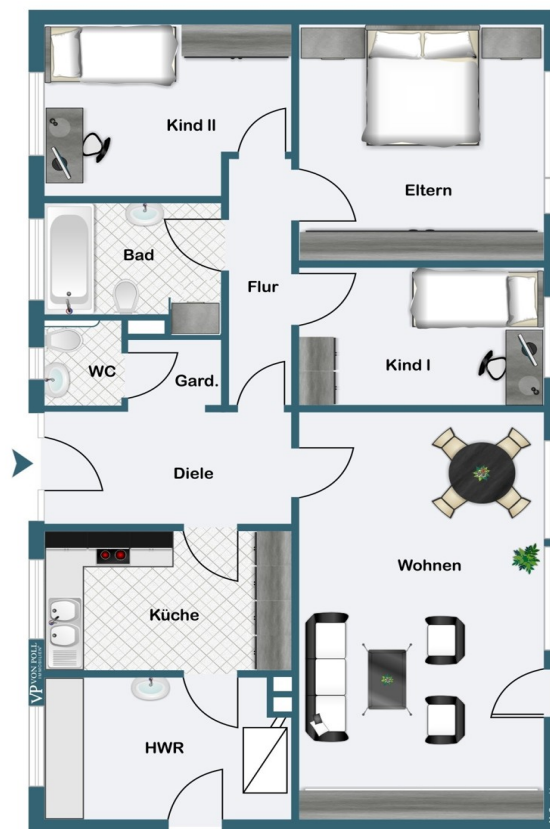
Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## 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: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ein erster Eindruck

Dieser sehr gepflegte Bungalow liegt in Sackgassenlage von Buchholz und steht auf einem 576 qm großen, sehr geschmackvoll angelegten Grundstück. Das Wohnen auf einer Ebene bietet sowohl einem Paar als auch einer kleinen Familie ausreichend Platz. Sie verfügen über einen großen Wohn-Essbereich, eine geräumige Küche mit Einbauküche und angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Dieser ermöglicht zusätzlich den Ausgang in den Garten. Ein großzügiger Eingangsbereich, die drei Schlafräume, das Vollbad und ein Gäste-WC runden dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus ab. Durch die Modernisierung im Bereich Fenster, Heizung und auch durch die Erneuerung der Dacheindeckung präsentiert sich dieser Bungalow in einem hervorragenden Pflegezustand. Überzeugen Sie sich gern bei einem Besichtigungstermin von dieser schönen Immobilie.

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Ausstattung und Details

- Heizung - 2023
- Fenster 2008/2009
- Dacheindeckung erneuert - 2005
- Geschossdecke gedämmt - 2005
- Überdachung Eingangsbereich - 2005
- Wannenbad 2000
- Einbauküche 1997
- Rollläden

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Alles zum Standort

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 50.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 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'. Sämtliche Schulzweige sowie Kindergärten sind von diesem Objekt aus in kurzer Zeit zu erreichen. 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 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

**Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 223.04 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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