

Buchholz in der Nordheide

# Modernisiert und in zentraler Lage

Property ID: 25095001



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## At a glance

Property ID	25095001
Living Space	ca. 65 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.01.2035	Final Energy Demand	131.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A first impression

Diese sehr gepflegte ca. 65m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Sechs-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Buchholz.

Die geräumige Diele führt Sie in einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon. Die vorhandene Einbauküche verfügt über alle notwendigen Einbaugeräte. Darüber hinaus ist Platz für einen schönen Essbereich. Der Schlafraum ist hell und geräumig und bietet ebenfalls einen Zugang zum Balkon.

Ein modernisiertes Duschbad sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sind selbstverständlich vorhanden.

Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet.

Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Details of amenities

- Heizung bereits modernisiert in 2020
- dreifachverglaste Fenster zur Südseite in 2024
- Balkon saniert in 2020
- Außenrollläden
- Einbauküche Buche aus 2003
- Außenstellplatz
- Kellerraum (ca. 12qm)
- Duschbad modernisiert in 2024 (mit Waschmaschinenanschluss)

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## All about the location

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'. Verschiedene Schulzweige, Kindergärten sowie Kinderkrippen sind von diesem Objekt aus sehr gut zu erreichen.

Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht dieses Objekt 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 Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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