

Buchholz in der Nordheide

# Seniorengerecht/gepflegt/zentral

*Property ID: 25095014*



**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25095014 - 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: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## At a glance

Property ID	25095014	Purchase Price	198.000 EUR
Living Space	ca. 53 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Rentable space	ca. 53 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1983		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.10.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095014 - 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: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A first impression

Diese sehr gepflegte ca. 53m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Buchholz. Ausgehend von der Diele erreichen Sie zur linken Seite die Küche mit vorhandener Einbauküche, das Duschbad und zur rechten Seite die Wohn-/Schlafräume. Von dort haben Sie Zugang zur Terrasse. Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

Property ID: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Details of amenities

- modernisiertes Duschbad (2017)
- Heizungsanlage (2023)
- separater Wohnungseingang

Property ID: 25095014 - 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: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25095014 - 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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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