

Buchholz in der Nordheide

# Moderne Doppelhaushälfte für Paare und Familien

Número de propiedad: 25095022



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

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 465 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## De un vistazo

Número de propiedad	25095022
Superficie habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.02.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	95.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.04.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



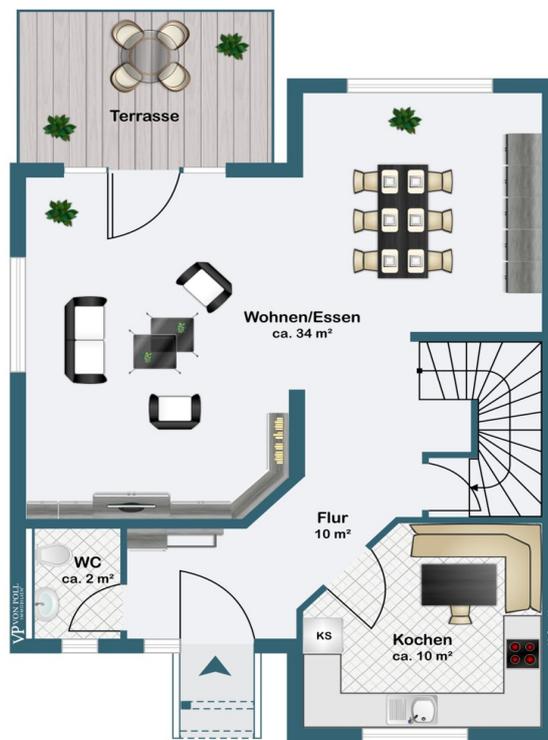
Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

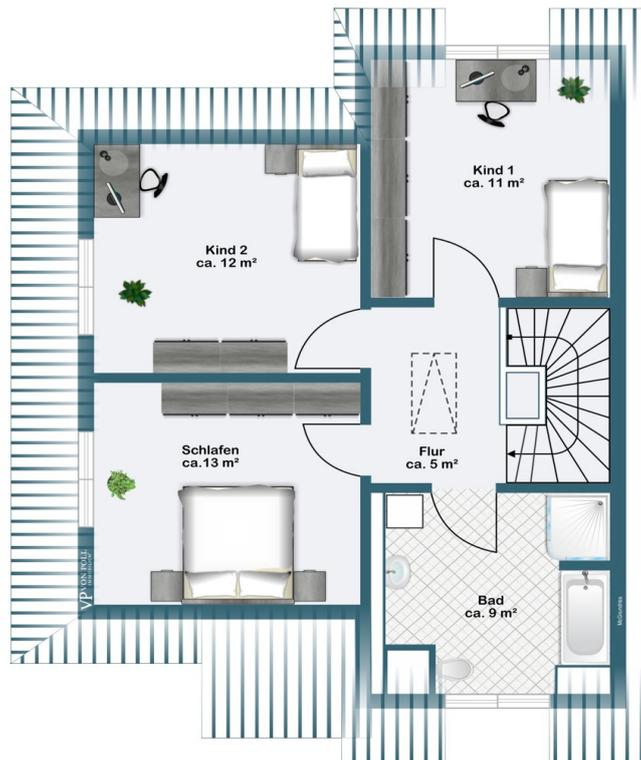
## La propiedad

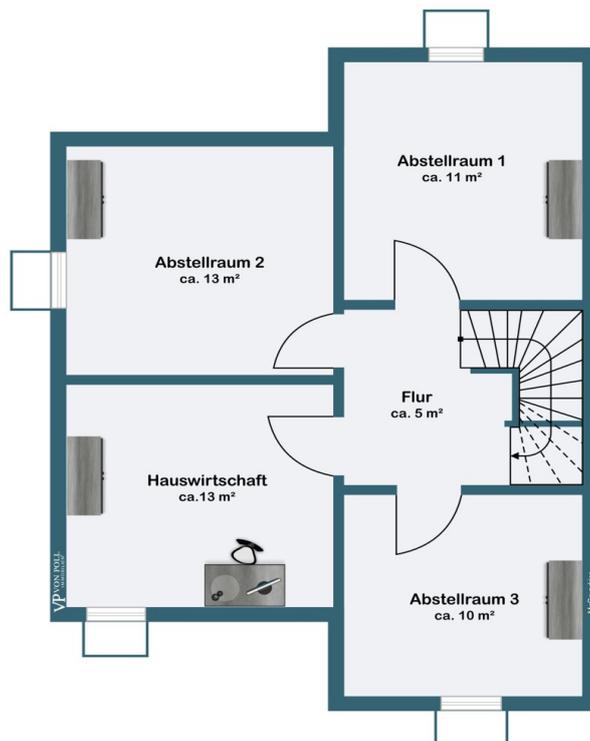


Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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