

Buchholz in der Nordheide

Perfekt für eine Familie - Wohnen in verkehrsberuhigter Region mit guter Infrastruktur

Número de propiedad: 25095023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

De un vistazo

Número de propiedad	25095023
Superficie habitable	ca. 117 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	525.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	109.67 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

La propiedad



Número de propiedad: 25095023 - 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: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus wurde 2004 in konventioneller Bauweise mit 117 Quadratmetern Wohnfläche erbaut und bietet im Erdgeschoss einen offenen Wohn-Essbereich mit angrenzender Einbauküche, ein Büro oder Gästezimmer, ein Gäste-WC und einen geräumigen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss stehen 3 Schlafräume und ein Vollbad zur Verfügung. Der Spitzboden dient als Abstellfläche.

Im Eingangsbereich, in der Küche sowie im Hauswirtschaftsraum sind terracottafarbene Fliesen verlegt, während der Wohnraum mit einem Holzboden ausgestattet ist. Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit Fertigparkett versehen. Die offen gestaltete Einbauküche ist mit vanillefarbenen Fronten und Edelstahlgriffen gewählt worden.

Neben dem großen Carport, bietet das angrenzende Gerätehaus aus Lärchenholz Platz für Fahrräder oder Gartengeräte. Das 460 Quadratmeter große Grundstück ist eingewachsen, sodass es nicht einsehbar ist. Diese Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnregion. Sie haben kurze Wege zu Schulen, Kitas oder zum Einkaufen. Eine Busanbindung ist fußläufig vorhanden.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Detalles de los servicios

- Gas-Brennwert-Heizung neu in 2023
- Dachfenster neu in 2023
- Fassade gestrichen in 2020
- Schuppen am Carport Lärchenholz neu in 2022

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Todo sobre la ubicación

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'. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

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. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten.

Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser modernen Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Número de propiedad: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 109.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25095023 - 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