

Buchholz in der Nordheide

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

CODE DU BIEN: 25095023



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

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 462 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095023
Surface habitable	ca. 117 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	109.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

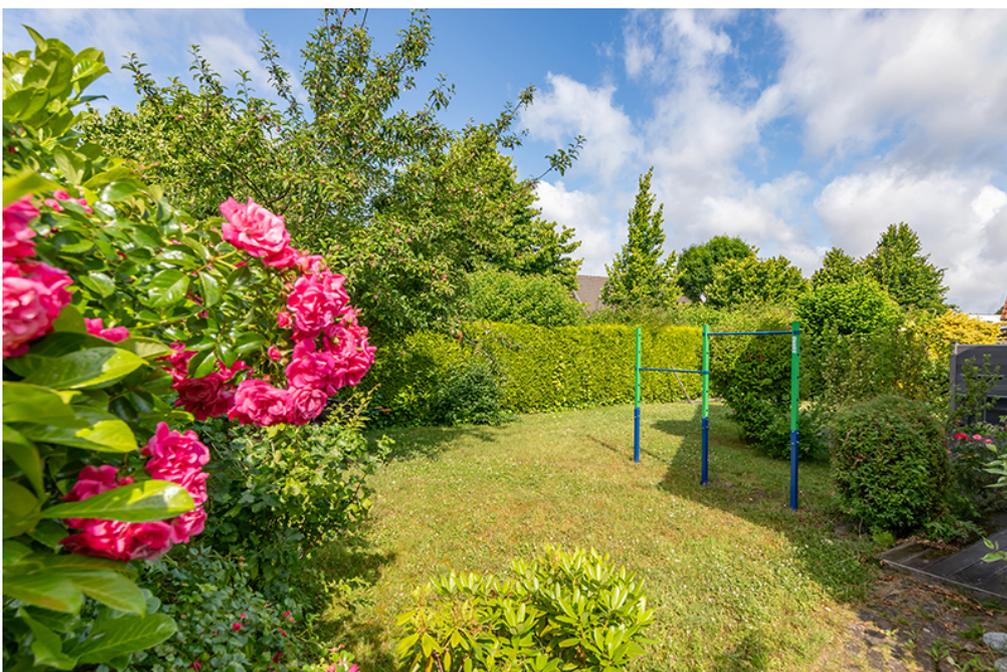
CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



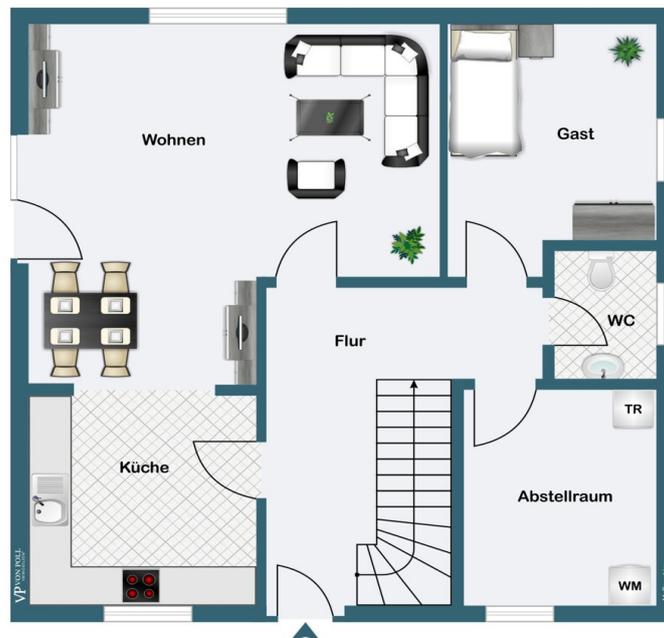
CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

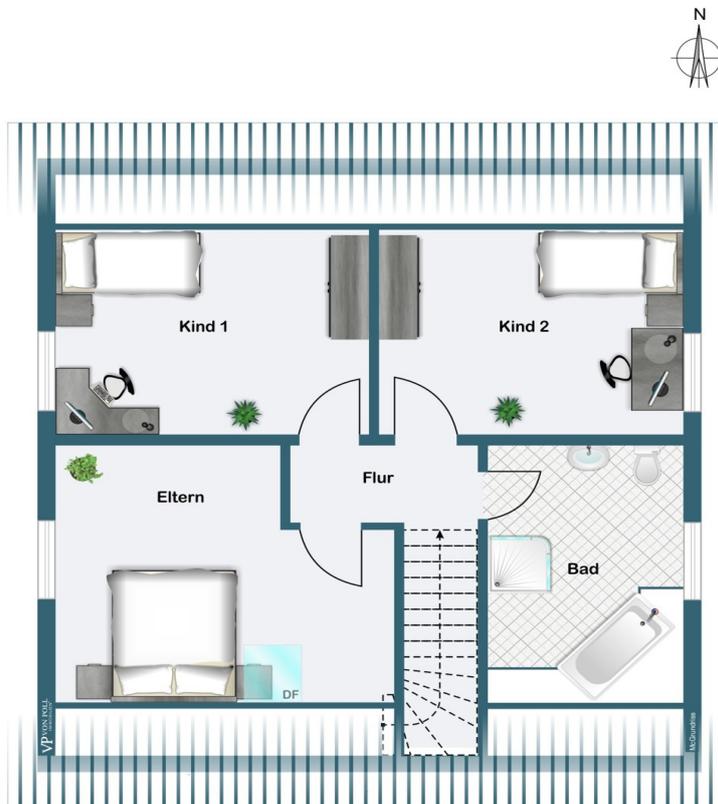
## La propriété



CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 109.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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