Buchholz in der Nordheide

Modernisiert und in zentraler Lage

??????? ????????: 25095001

???? ??????: 249.000 EUR • ?????????: ca. 65 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?? ??? ?????

??????? ????????	25095001
?????????	ca. 65 m²
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	249.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 12 m²
??????	????????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.01.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	131.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?? ???????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?? ???????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

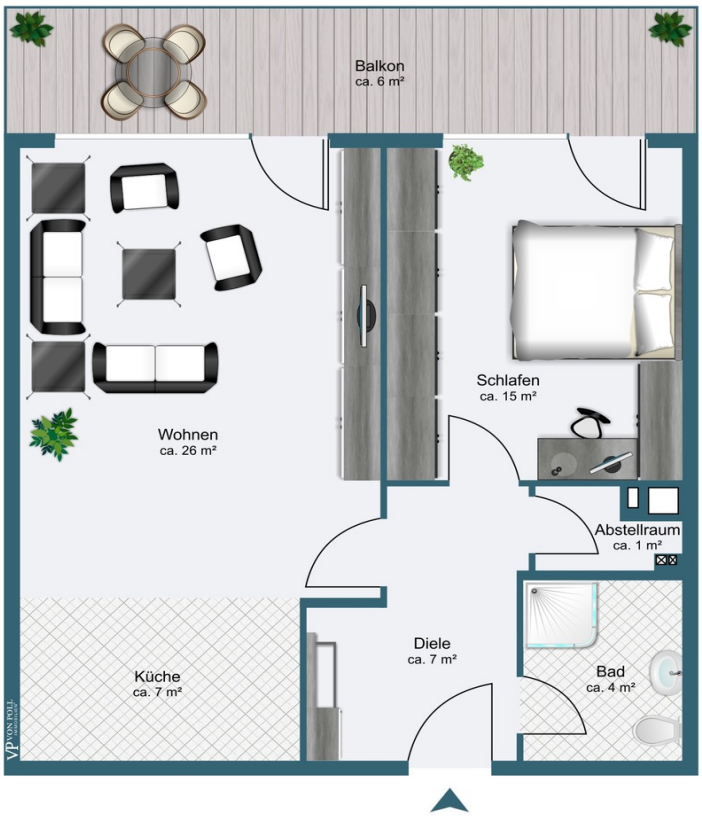
?? ???????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?? ???????

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

??? ????? ????????

Diese sehr gepflegte ca. 65m² 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.

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

????????????? ??? ???????

- 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)

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25095001 - 21244 Buchholz in der Nordheide

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com