Buchholz i.d.N.

Vermietete Eigentumswohnung im Zentrum

??????? ????????: 25095030

???? ??????: 249.000 EUR • ?????????: ca. 71,59 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

?? ??? ?????

??????? ????????	25095030
?????????	ca. 71,59 m²
??????	1
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1992
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	249.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
????????????????? ?????	ca. 12 m²
???????????? ?????	ca. 83 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	23.01.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	100.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1992

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

?? ???????

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

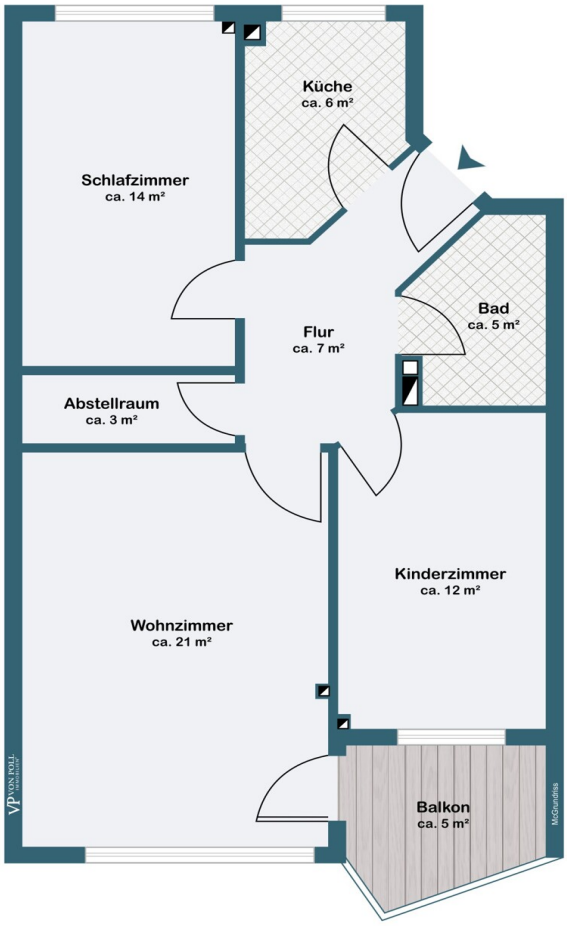
?? ???????

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

?? ???????

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

??????



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

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

Diese ansprechende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,59 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1992. Die Immobilie überzeugt vor allem durch ihre zentrale, dennoch ruhige und stadtnahe Lage, sodass Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie kulturelle Angebote des Stadtzentrums schnell erreichbar sind.Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gut instand gehaltenen Gebäudes. Ein Aufzug ist nicht vorhanden, sodass Sie die Immobilie über das gepflegte Treppenhaus erreichen. Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich auf eine durchdachte Raumaufteilung verteilen.
Das Wohnzimmer bildet mit seiner Helligkeit und dem direkten Zugang zum Balkon mit Südausrichtung das Herzstück der Wohnung. Von hier aus genießen Sie viele Sonnenstunden und einen freundlichen Ausblick auf die Umgebung. Zwei separate Zimmer bieten Ihnen individuelle Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Großzügige Fensterflächen in allen Räumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und ein lichtdurchflutetes Ambiente. Das geräumige Wannenbad ist zeitlos gestaltet und mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Hier finden Sie neben einer Badewanne auch den Waschmaschinenanschluss. Der Sanitärbereich entspricht dem Baujahr und wurde stets gepflegt.
Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für Ihre Einbauküche.
Die Bodenbeläge sind überwiegend mit pflegeleichten Fliesen und Laminat ausgelegt.
Die Heizungsart entspricht dem heutigen Komfort: Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.Besonderes Plus ist der großzügige Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für vielseitige Nutzung bietet – ob für Fahrräder, Hausrat oder Freizeitgegenstände. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Das Umfeld ist geprägt von ansprechender Nachbarschaftsstruktur und einer guten Anbindung an das urbane Leben.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten finden Sie in der direkten Umgebung, ebenso sind Parks und Freizeitangebote fußläufig zu erreichen.Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung, zusätzlich stehen in der Umgebung ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.Fazit: Diese helle Etagenwohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die die Kombination aus zentrumsnaher Lage, durchdachtem Grundriss und zweckmäßigen Ausstattungsmerkmalen suchen. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen! Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

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.

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25095030 - 21244 Buchholz i.d.N.

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

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

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