

Buchholz in der Nordheide

# Seniorengerechte Erdgeschosswohnung in Stadtnähe

*CODICE OGGETTO: 25095012*



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25095012              | Prezzo d'acquisto                  | 198.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 53 m <sup>2</sup> | Appartamento                       | Piano terra                                                               |
| Piano               | 1                     | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 2                     | Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
| Camere da letto     | 1                     | Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Bagni               | 1                     | Caratteristiche                    | Cucina componibile                                                        |
| Anno di costruzione | 1983                  |                                    |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

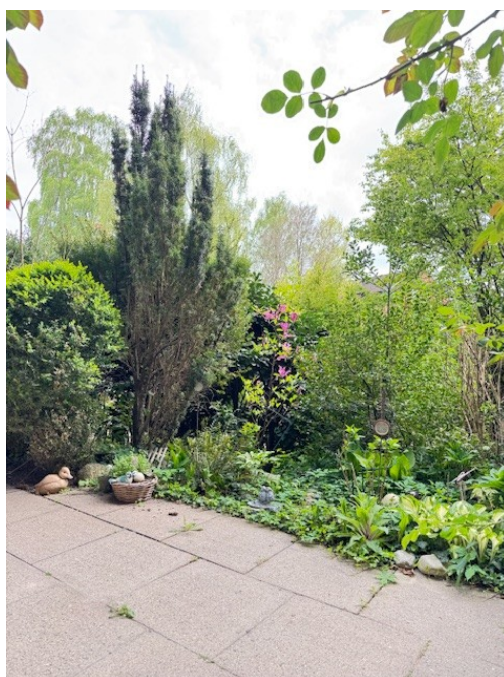
## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.10.2027    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 133.80 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1983                                |

CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

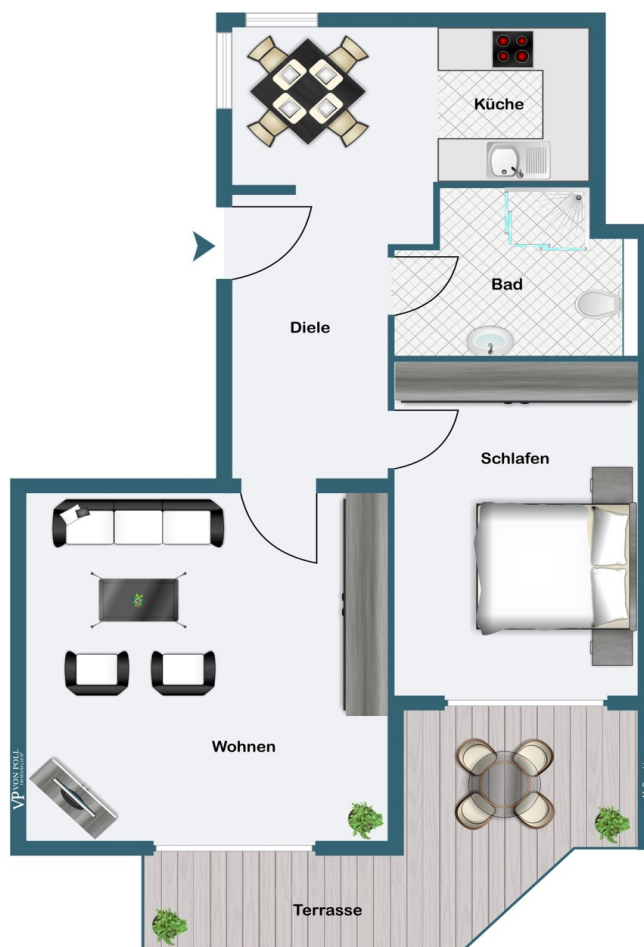
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Una prima impressione

Diese sehr gepflegte ca. 53m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Buchholz.

Ausgehend von der Diele erreichen Sie zur linken Seite die Küche mit vorhandener Einbauküche, das Duschbad und zur rechten Seite die Wohn-/Schlafräume. Von dort haben Sie Zugang zur Terrasse.

Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet.

Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

**CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Dettagli dei servizi

- modernisiertes Duschbad (2017)
- Heizungsanlage (2023)
- separater Wohnungseingang

**CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



**CODICE OGGETTO: 25095012 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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