

Buchholz in der Nordheide / Trelde

# Einfach einziehen ! Bungalow in Trelde !

*CODICE OGGETTO: 25095008*



*www.von-poll.de*

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

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

CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25095008                             |
| Superficie netta    | ca. 109 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 4.5                                  |
| Camere da letto     | 2.5                                  |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1975                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 449.000 EUR                                                               |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2018                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ammodernato                                                               |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile                                  |

CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 16.08.2032           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 174.90 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975                |

CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

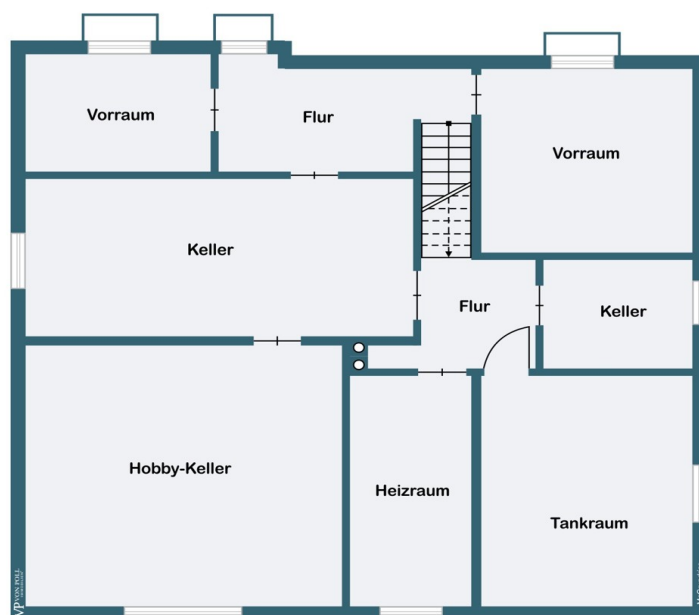
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## 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: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen in diesem komplett modernisierten Bungalow in Trelde ! Ein Zuhause für Paare und Familien. In 2018 wurden die Bäder, das Gäste-WC, die Einbauküche, Fenster und Boden- sowie Wandbelege neu gestaltet ! Zusätzlich entstand im wohnlichen Kellergeschoss ein Gästebereich und ein modernes Wannenbad. Die Ölheizung aus 1996, ist 2007 mit einem neuen Brenner versehen worden. Der Gartenbereich wurde über eine neue Terrassentür erschlossen und in gemütliche Teilbereiche aufgeteilt. Eine Garage komplettiert diese geschmackvolle und moderne Immobilie ! Gern stehen wir für Fragen und Besichtigungen nach Absprache zur Verfügung !

**CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde**

## Tutto sulla posizione

Buchholz in der Nordheide mit ihren Ortsteilen, ist die größte Stadt des Landkreises Harburg in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Diese Immobilie befindet sich in dem schönen Ortsteil Trelde. Sie liegt ca. 30 km südlich von Hamburg, 120 km nördlich von Hannover sowie 80 km nordöstlich von Bremen. Buchholz verfügt über eine Fußgängerzone, Einkaufszentren, große Discounter und Markenboutiquen. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater/Kabarett/Operette/Musical im Veranstaltungszentrum 'Empore' über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine sowie Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze, Hallen- und Freibad. 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 Gemeinde Buchholz zu einem attraktiven Wohnort. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Der Ortsteil Trelde bietet eine eigene Grundschule, hier lässt es sich in schöner Umgebung angenehm und ruhig leben. Den nächsten Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

**CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Partner di contatto

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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