

Buchholz in der Nordheide

# Modernisiert und in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 25095016**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25095016 - 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: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25095016
Superficie netta	ca. 65 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 65 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2035	Consumo energetico	131.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095016 - 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: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Una prima impressione

Diese sehr gepflegte ca. 65m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Dettagli dei servizi

- 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)

**CODICE OGGETTO: 25095016 - 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: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25095016 - 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

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

---

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