

Buchholz in der Nordheide

# Ruhig wohnen auf großem Grundstück

Objektnummer: 25095004



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick

Objektnummer	25095004
Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.02.2035
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	373.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1969



Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie

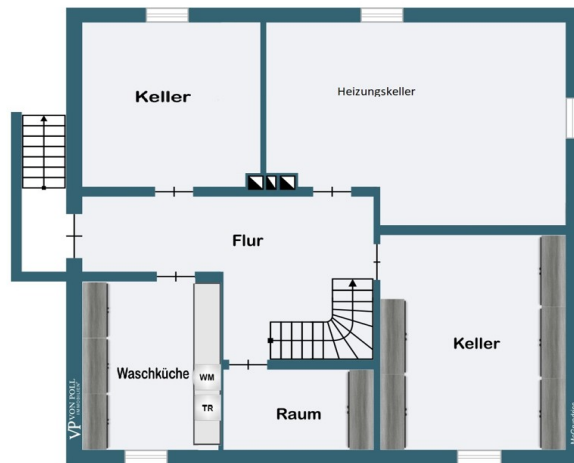




Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ein erster Eindruck

Dieses solide, in massiver Bauweise, 1969 errichtete Einfamilienhaus, steht auf einem 1.000 qm großen, sehr sonnigen und ruhigen Grundstück in einer verkehrsberuhigten Zone. Die Wohnfläche verteilt sich auf einer Ebene und verfügt mit 102qm über einen großen, sehr hellen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad und eine geräumige Wohnküche. Darüber hinaus bietet der Vollkeller sehr viel Stauraum, eine Werkstatt, die neuwertige Ölbrennwertheizung (2019) sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum. Der bereits über eine feste Treppe zugängliche Dachboden ermöglicht Ihnen den Ausbau zu mehr Wohnraum oder für ein kreatives Hobbyzimmer. Eine Garage und zusätzliche Stellplätze auf der Zufahrt runden dieses Angebot ab. Die Ausstattung dieses Hauses entspricht noch dem Baujahr, sodass Sie die Gelegenheit haben es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Gern stehen wir für individuelle Besichtigungstermine zur Verfügung, damit Sie sich selbst ein Bild machen können.

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Alles zum Standort

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'. 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 Stadt Buchholz 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 modernen Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.



Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 373.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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