

Buchholz in der Nordheide

# Ruhig wohnen auf großem Grundstück

*Property ID: 25095004*



**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## At a glance

Property ID	25095004	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 102 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.02.2035	Final Energy Demand	373.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1969



Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property





Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property



Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## The property





Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

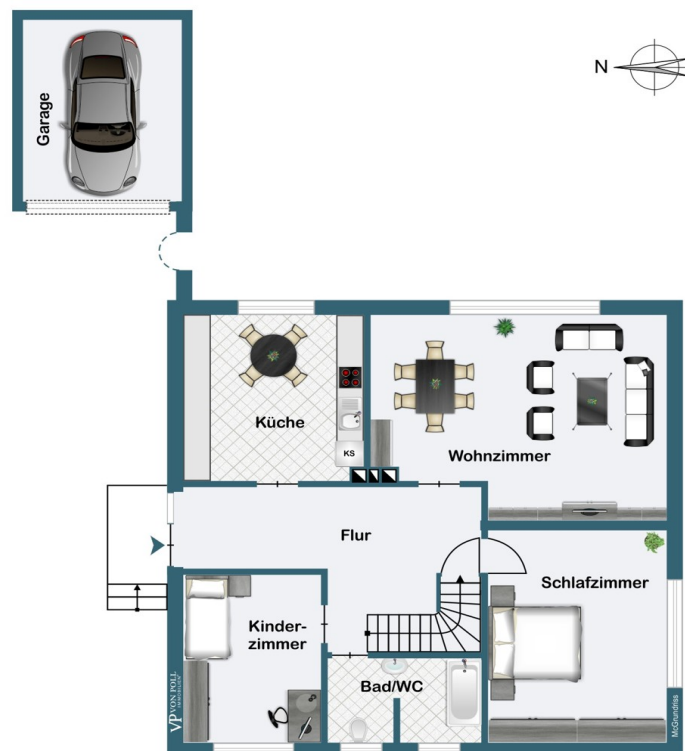
## The property

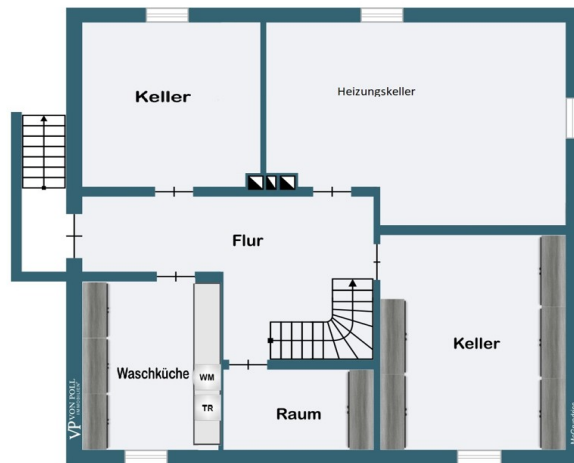




Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A first impression

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.

Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## All about the location

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.



Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Other information

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.

Property ID: 25095004 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)