

Buchholz in der Nordheide / Trelde

# Einfach einziehen ! Bungalow in Trelde !

Property ID: 25095008



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

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 675 m<sup>2</sup>

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

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

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25095008                              |
| Living Space         | ca. 109 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 4.5                                   |
| Bedrooms             | 2.5                                   |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1975                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 449.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen                                                |

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 16.08.2032      |
| Power Source                   | Oil             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 174.90 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | F                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1975                      |

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

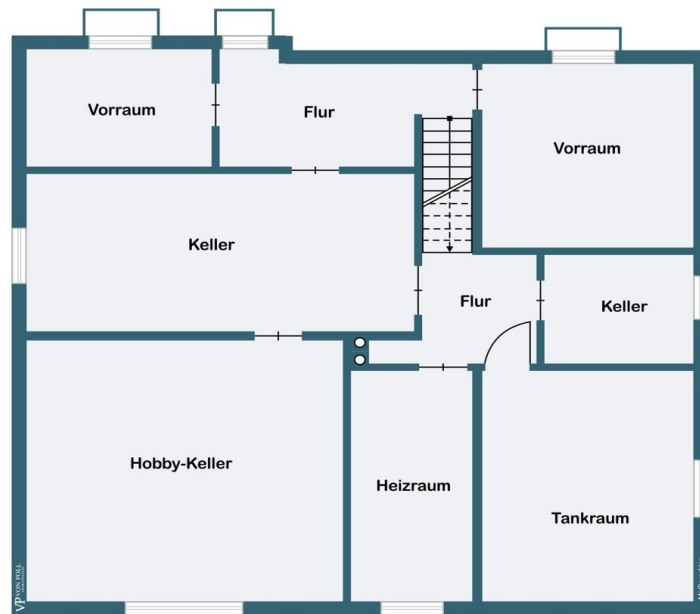
## The property



Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

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

## A first impression

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 !

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## All about the location

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.

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Other information

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.

Property ID: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## 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)