

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Raumwunder auf Traumgrundstück !

*Número de propiedad: 25095010*



*www.von-poll.de*

PRECIO DE COMPRA: 589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.222 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## De un vistazo

Número de propiedad	25095010
Superficie habitable	ca. 173 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	225.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.01.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad





Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propiedad



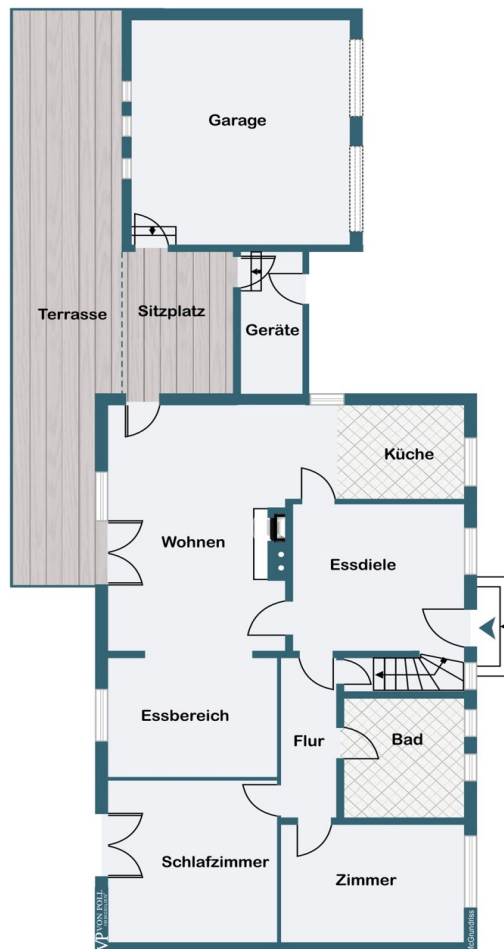
Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

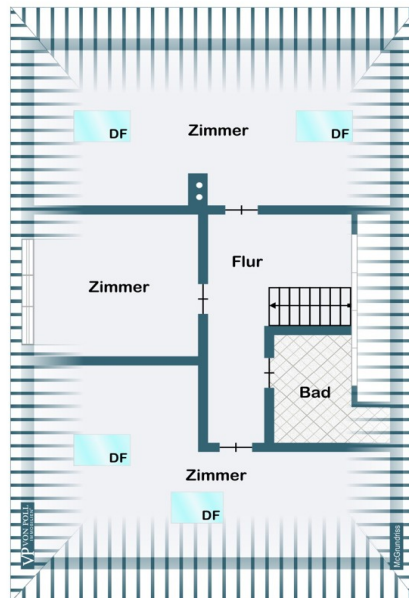
## La propiedad

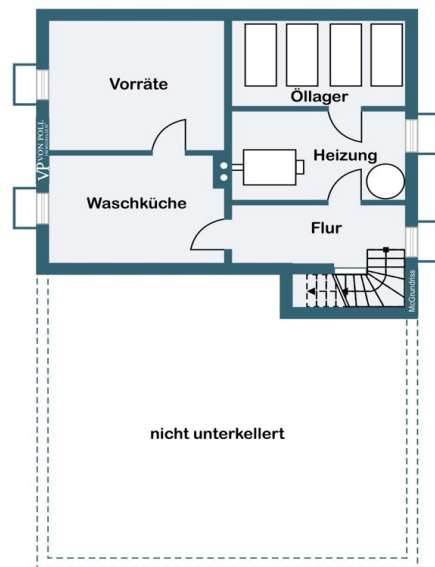


Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Una primera impresión

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich! Einige überschaubare Renovierungsarbeiten warten auf den neuen Eigentümer. Über die großzügige Diele mit Kaminofen erschließt sich der Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und der angrenzenden hochwertigen Küche. Moderne Wandheizungen sorgen für eine dezente Beheizung. Zwei Schlafzimmer und das großzügige Duschbad komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein helles Duschbad. Eine beheizte Doppelgarage findet auf dem weitläufigen Grundstück ebenfalls Platz. Diese ist durch eine Werkstatt mit dem Haus verbunden und bildet nach Süden einen Freisitz mit vorgelagerter Terrasse. Für die Gartenbewässerung und das Handwaschbecken in der Garage steht ein eigener Brunnen zur Verfügung. Die bereits durchgeführten Modernisierungen: 2000 - 2013 Austausch aller Fenster, neue Haustür 2000 Badezimmer EG 2001 Solaranlage und Heizung 2004 - 2006 Dachgeschossausbau und Dachdämmung 2010 Duschbad OG 2012 Kaminofen, 7kw Heizleistung 2013 Dämmung des Spitzbodens 2013 Küche 2018 Druckausgleichsbehälter Brunnen 2022 Parkettboden im Wohnbereich, LED Lichtanlage 2024 Brenner Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Todo sobre la ubicación

Leben im Grünen in der Metropolregion Hamburg. Holm-Seppensen ist ein bevorzugter Ortsteil der Stadt Buchholz mit Waldwohncharakter und ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentlicher Nahverkehr mit Bus, Bahn und AST-Verkehr sind vorhanden, sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Schule, Kindergarten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, Reitanlage, einem Golfplatz und einem Bowlingcenter bietet die nähere Umgebung viele Anreize zum Wandern, Joggen und Radfahren. Mit dem PKW, der Heidebahn oder dem Stadtbus erreichen Sie die Buchholzer Innenstadt in wenigen Minuten. Durch die Autobahnen A1 und A7 oder die Bus- und Bahnverbindungen hat man eine sehr gute Anbindung an die Städte Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg.



Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)