

Buchholz in der Nordheide

# Wohnen auf einer Ebene

CODE DU BIEN: 25095005



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 576 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095005
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	223.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



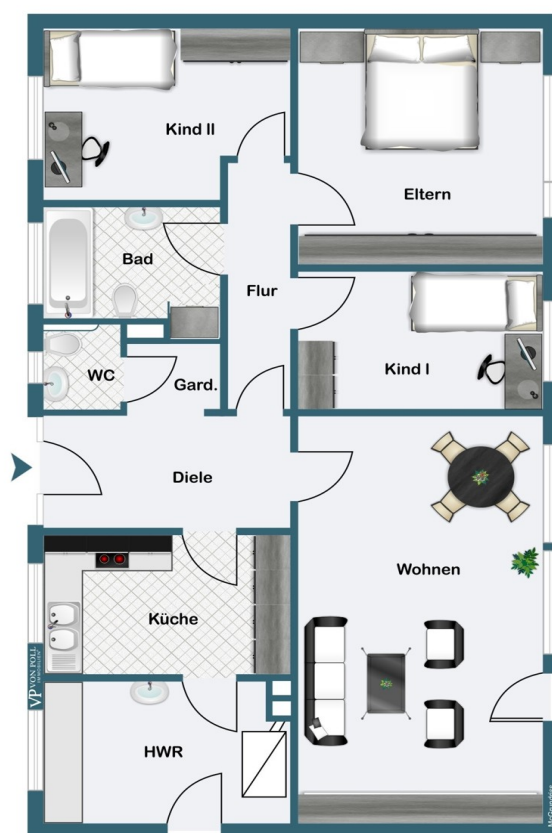
CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Une première impression

Dieser sehr gepflegte Bungalow liegt in Sackgassenlage von Buchholz und steht auf einem 576 qm großen, sehr geschmackvoll angelegten Grundstück. Das Wohnen auf einer Ebene bietet sowohl einem Paar als auch einer kleinen Familie ausreichend Platz. Sie verfügen über einen großen Wohn-Essbereich, eine geräumige Küche mit Einbauküche und angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Dieser ermöglicht zusätzlich den Ausgang in den Garten. Ein großzügiger Eingangsbereich, die drei Schlafräume, das Vollbad und ein Gäste-WC runden dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus ab. Durch die Modernisierung im Bereich Fenster, Heizung und auch durch die Erneuerung der Dacheindeckung präsentiert sich dieser Bungalow in einem hervorragenden Pflegezustand. Überzeugen Sie sich gern bei einem Besichtigungstermin von dieser schönen Immobilie.

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Détails des commodités

- Heizung - 2023
- Fenster 2008/2009
- Dacheindeckung erneuert - 2005
- Geschossdecke gedämmt - 2005
- Überdachung Eingangsbereich - 2005
- Wannenbad 2000
- Einbauküche 1997
- Rollläden

**CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tout sur l'emplacement

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'. Sämtliche Schulzweige sowie Kindergärten sind von diesem Objekt aus in kurzer Zeit zu erreichen. 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 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.

CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 223.04 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist H.



CODE DU BIEN: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)