

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Raumwunder auf Traumgrundstück !

CODE DU BIEN: 25095010



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

PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.222 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

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

CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095010
Surface habitable	ca. 173 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	589.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	225.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1964



CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

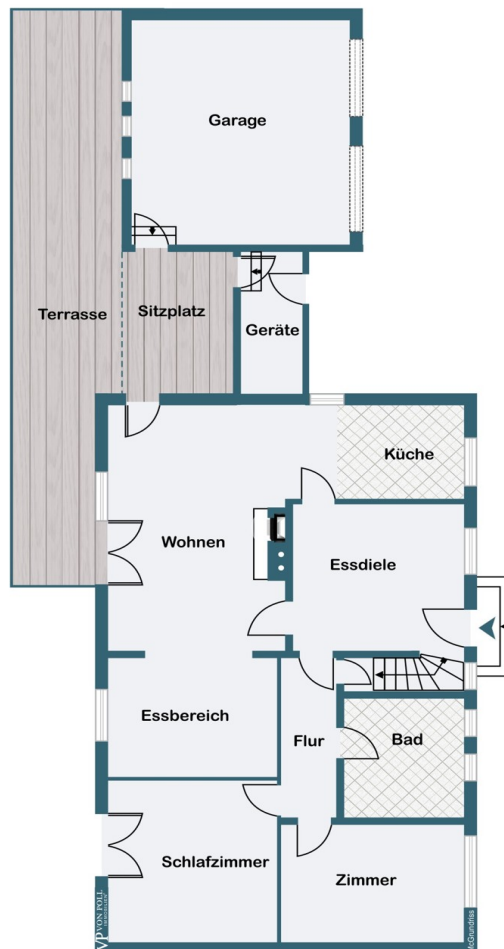
## La propriété

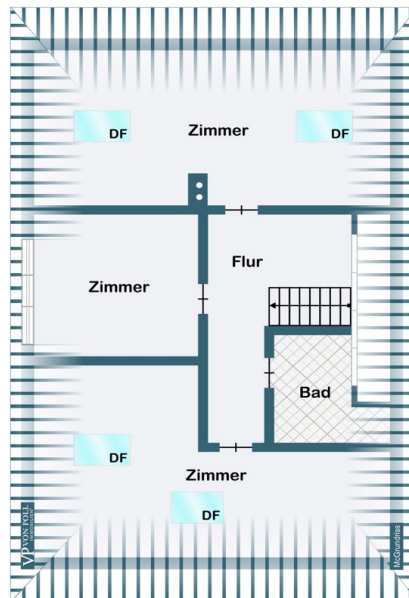


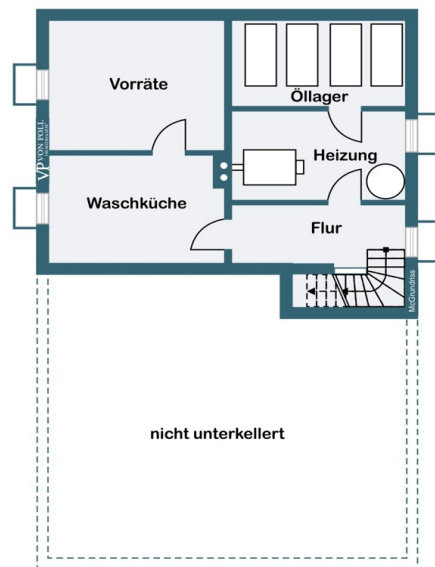


CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## 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: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contact

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

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)