

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Modernisiertes Reihemittelhaus mit großem Grundstücksanteil

Objektnummer: 24095015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095015
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	419.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.04.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

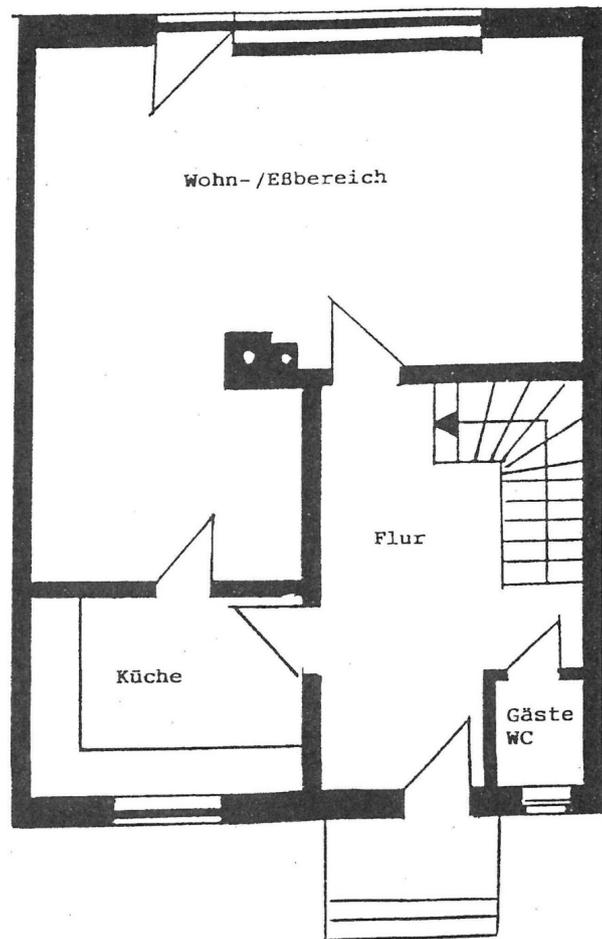
Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

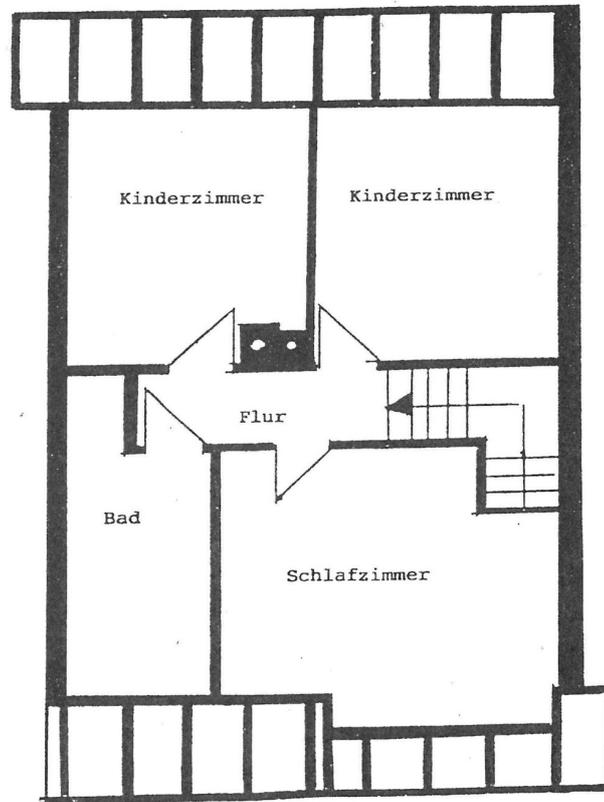
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Grundrisse







**Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus aus 1980 verfügt über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Spitzboden ist ausgebaut und wohnlich nutzbar. Zu diesem Mittelhaus gehört ein Grundstücksanteil von ca. 540m<sup>2</sup>. Es wurden zwischenzeitlich verschiedene Modernisierungen durchgeführt: - Küche mit neuen Elektroeinbaugeräten von Neff und Siemens (2006) - Parkett im Wohnraum - Dachfenster mit elektrischen Rollläden (2009) - Dacherneuerung (2009) - Hauseingangstür (2009) - Erneuerung weiterer Fenster (2009) - Carport (2010) - Bad im Dachgeschoss inkl. Fenster (2010) - Ausbau Spitzboden inkl. Dämmung (2010) - Gasheizung (2011) - Gäste-WC (2021) - Neuer Kaminofen (2022) Im Vollkeller stehen verschiedene Nutzräume zur Verfügung. Ein Stellplatz im Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum und ein offener Stellplatz für einen Kleinwagen vervollständigen dieses Angebot. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Alles zum Standort

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, Naturfreibad 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.

Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24095015 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)