Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Stilvoller Bungalow in begehrter Lage !

Objektnummer: 23095039

KAUFPREIS: 698.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 215 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.905 m^2

Objektnummer: 23095039 - 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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Auf einen Blick

Objektnummer	23095039
Wohnfläche	ca. 215 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	698.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	249.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.11.2023	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

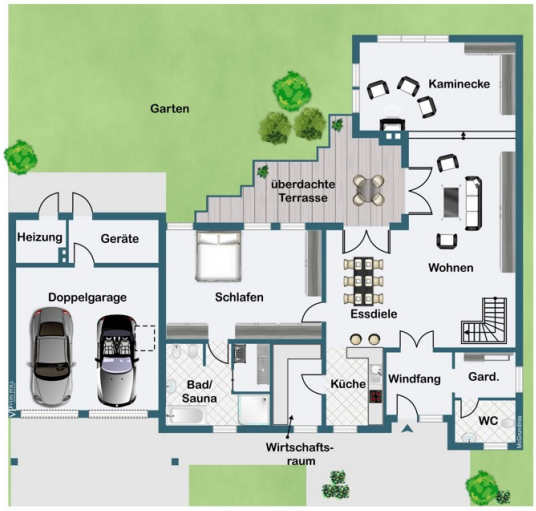
Die Immobilie

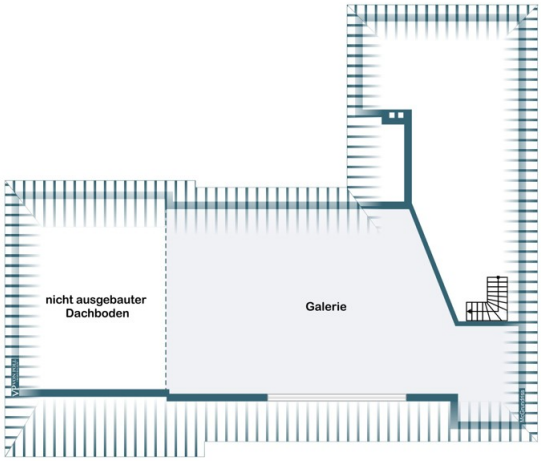
Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Die Immobilie

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Ein erster Eindruck

Wohntraum in Bestlage ! 1979/1980 wurde dieser Winkelbungalow, in massiver Bauweise, in bevorzugter Wohnlage von Holm-Seppensen erbaut. Über den hellen Eingangsbereich, mit angrenzender Garderobe und dem Gäste-WC, erschließt sich der beeindruckende Wohn-/Essbereich. Ein einzigartiger Tagesraum auf über 80 Quadratmetern, mit einer Deckenhöhe von bis zu 5 Metern! Die moderne offene Küche bietet den Zugang zu dem Wirtschaftsbereich und den Blick in den Essbereich. Diverse hochwertige, bodentiefe Holzfenster sorgen für eine optimale Belichtung und den Ausblick in den gepflegten Garten. Der Wohn- und Kaminbereich gehen ineinander über und bestechen mit einer individuellen Großzügigkeit. Diese Ebene wird durch das Hauptschlafzimmer und dem hellen Vollbad mit Sauna komplettiert. Das gesamte Erdgeschoß wird zudem durch eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Gasheizung wurde 2003 erneuert. Über eine schöne Vollholztreppe erreichen Sie die imposante Galerie, diese wird zur Zeit als home office genutzt. Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein sehr gut dimensioniertes Gästezimmer. Eine zusätzliche Ausbaureserve steht zudem zur Verfügung. Auf der einladenden Terrasse sorgt ein Außenkamin für erholsame Stunden. Eine Besichtigung ist empfehlenswert !

Objektnummer: 23095039 - 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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 249.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 23095039 - 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