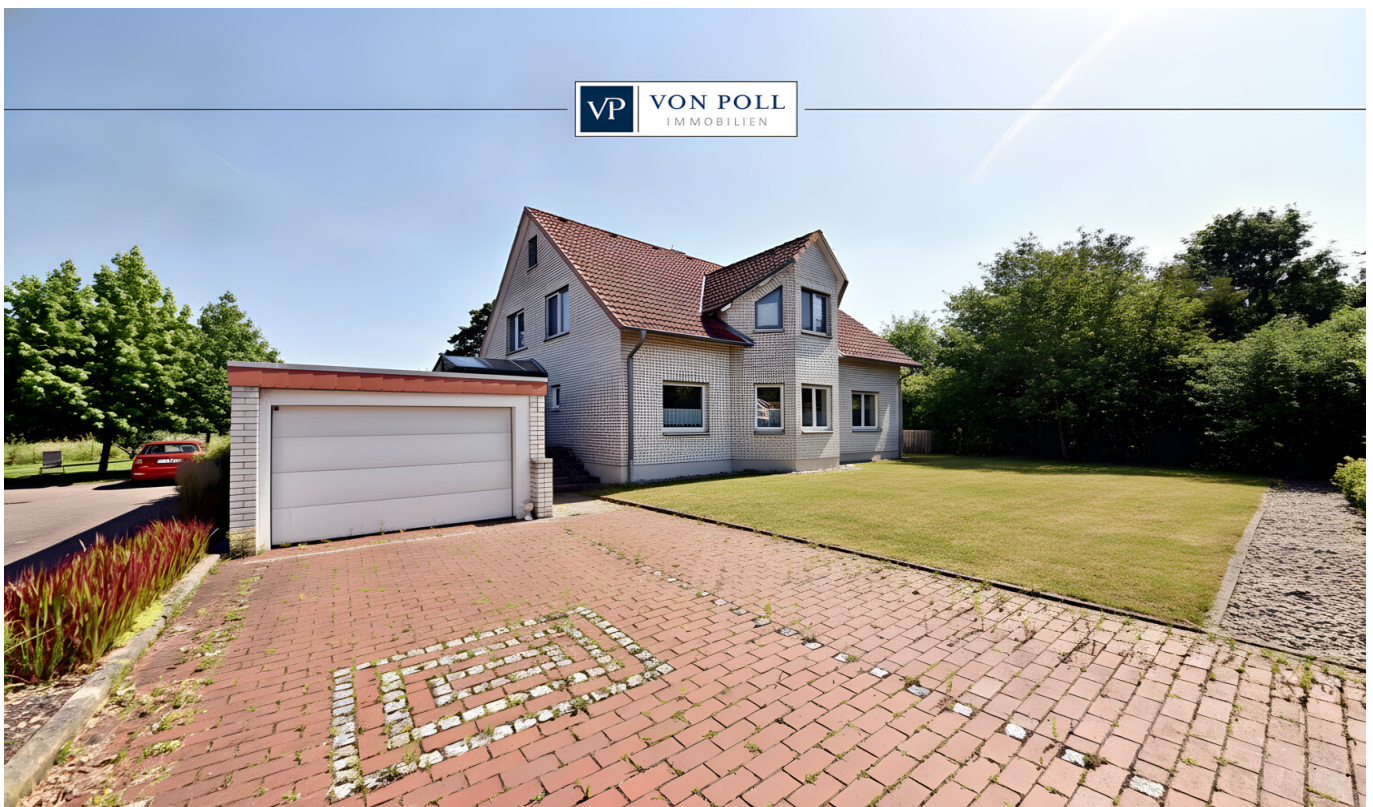


**Buchholz**

# Familienidyll in Buchholz – Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort

**Property ID: 26216012**



**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 980 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26216012</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>325.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 160 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>7</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Fireplace, Built-in kitchen</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1988</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 2 x Outdoor parking space</b>		

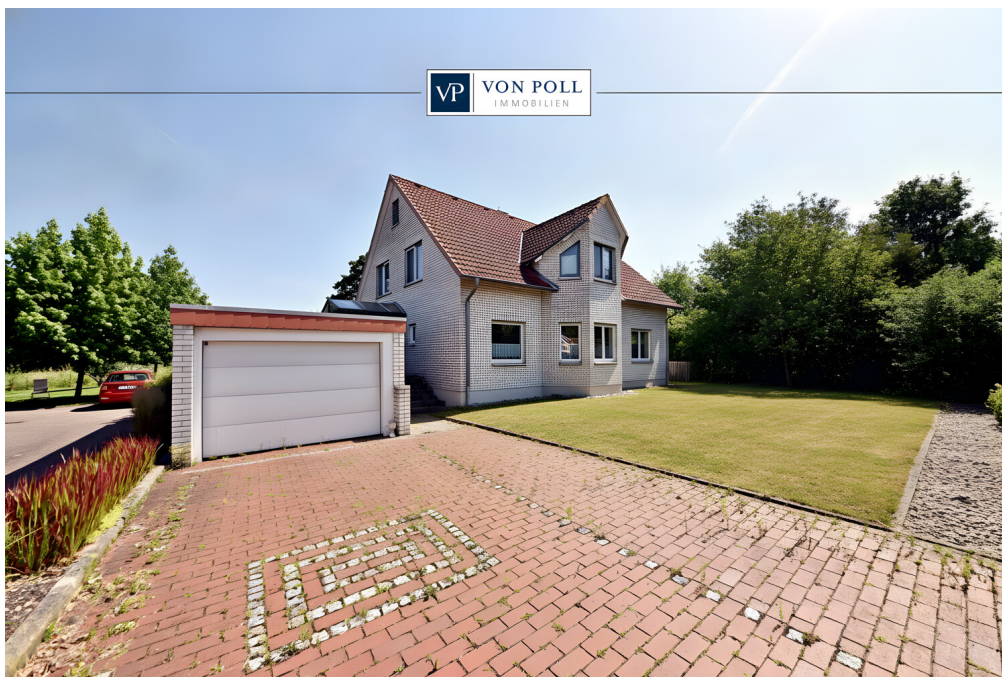
Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy Source	<b>Gas</b>	Final energy consumption	<b>124.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>02.07.2036</b>	Energy efficiency class	<b>D</b>
Power Source	<b>Gas</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1988</b>

Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



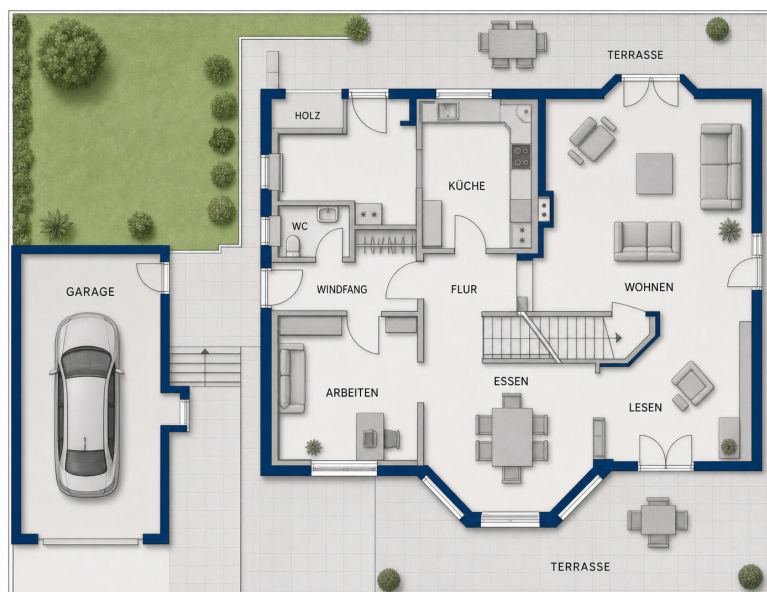
Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz

## The property



**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Buchholz und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von rund 980 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Architektur mit ihrer offenen Grundrissgestaltung schafft ein modernes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Raum für individuelles Wohnen bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seiner offenen Gestaltung zum gemeinsamen Leben und Genießen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort, während hochwertiges Echtholzparkett den Wohnräumen eine warme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Eine vorhandene Wasserenthärtungsanlage trägt zusätzlich zu einem hohen Wohnkomfort bei und schützt gleichzeitig die Hausinstallation sowie angeschlossene Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen.

Im Obergeschoss befindet sich unter anderem ein Zimmer mit einem direkt angeschlossenen En-suite-Badezimmer. Dieser private Rückzugsbereich eignet sich ideal als Elternschlafzimmer oder komfortabler Gästebereich.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Hauswirtschaft oder eine Werkstatt. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Der weitläufige Garten eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Erholen.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Garage sowie mehrere Frestellplätze, sodass ausreichend Stellflächen für die Bewohner und deren Gäste vorhanden sind.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gepflegtes Zuhause mit einer gelungenen Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Grundstück. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Details of amenities**

- **Einfamilienhaus, Baujahr 1988**
- **Ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Ca. 980 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Voll unterkellert**
- **Wasserenthärtungsanlage**
- **Offene und großzügige Grundrissgestaltung**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertiges Echtholzparkett**
- **Schlafzimmer im Obergeschoss mit En-suite-Badezimmer**
- **Großzügige Terrasse mit Blick in den Garten**
- **Garage sowie mehrere Frestellplätze**
- **Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Buchholz**
- **Gepflegter Gesamtzustand mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung**

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **All about the location**

**Die Gemeinde Buchholz liegt im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Wohnlage sowie ihre hohe Lebensqualität aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Stadthagen, Bückeburg und Minden bieten ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.**

**Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind sowohl Hannover als auch Bielefeld und weitere regionale Zentren bequem erreichbar. Gleichzeitig lädt die reizvolle Landschaft des Schaumburger Landes zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.**

**Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht Buchholz zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.**

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Other information**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**Property ID: 26216012 - 31710 Buchholz**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

**E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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