

Buchholz in der Nordheide

Moderne Doppelhaushälfte für Paare und Familien

Property ID: 25095022



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 465 m²

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

At a glance

Property ID	25095022
Living Space	ca. 107 m²
Available from	01.02.2026
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	459.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	09.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	95.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

The property



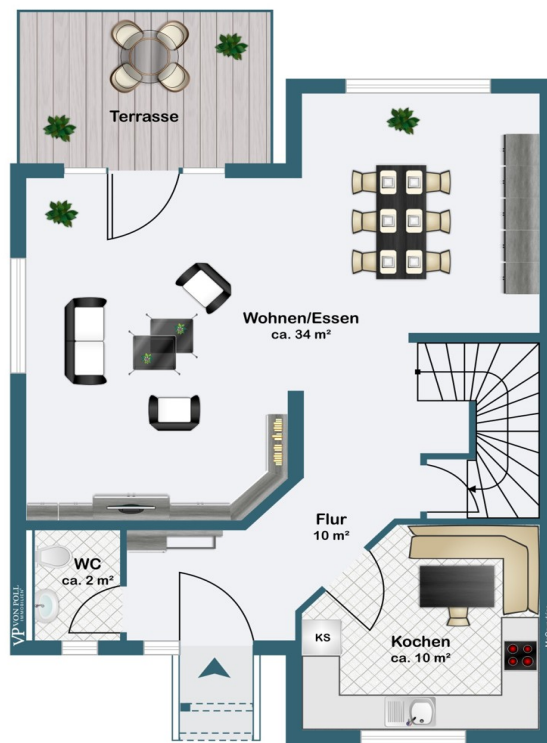
Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

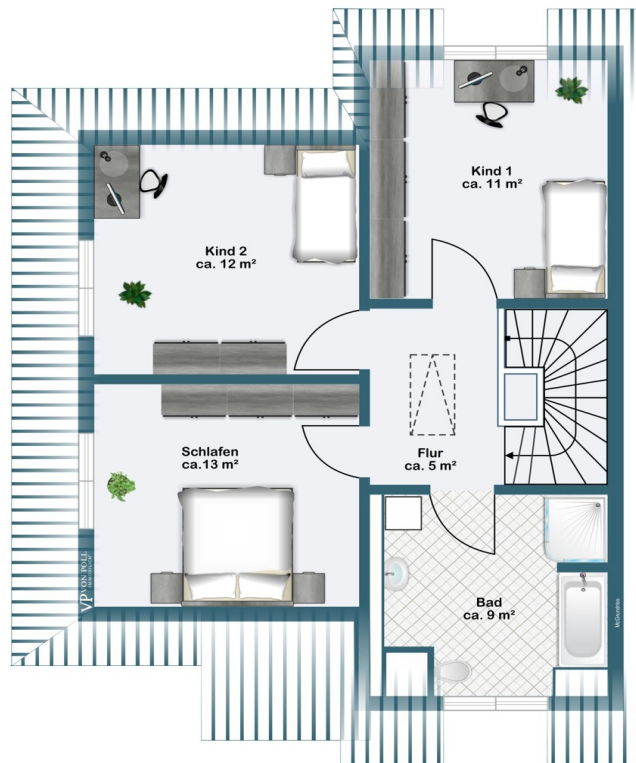
The property

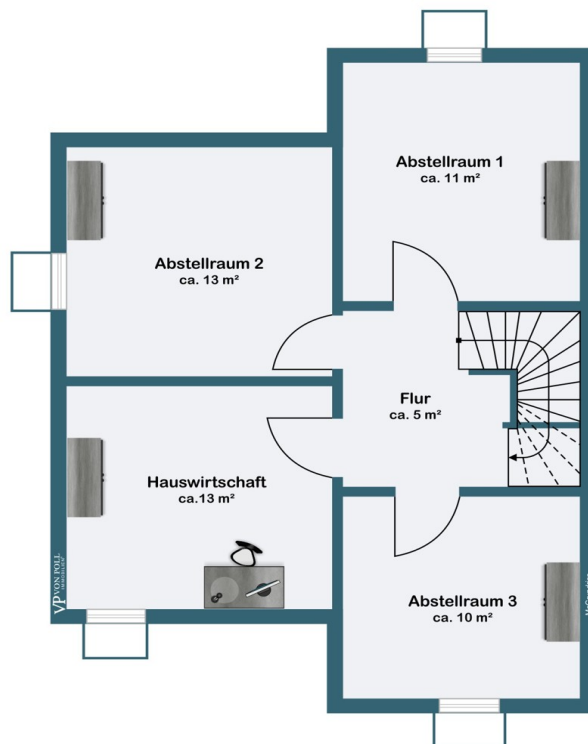


Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

A first impression

Modern und hell präsentiert sich diese zeitgemäße Doppelhaushälfte in Massivbauweise. Die offene Küche bietet ausreichend Platz und ist mit allen erforderlichen technischen Geräten ausgestattet,

der sich anschließende Essbereich wurde vor kurzem mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet.

Der gemütliche Wohnbereich und das helle Gäste-WC komplettieren diese Ebene.

Über die überdachte Holzterrasse betreten Sie den optimal nach Süden ausgerichteten Garten.

Drei Schlafzimmer und ein Vollbad befinden sich im Obergeschoss, der zusätzliche Dachboden ist ausgedielt und als Stauraum gut nutzbar.

Zusätzlich befindet sich im Vollkeller, neben dem Hauswirtschaftsraum und Vorratskellerräumen, ein zu Wohnzwecken nutzbarer Bereich.

Die Gasheizung wurde 2022 ausgetauscht und der Glasfaseranschluß ist bereits beantragt. Erst 2022 wurde die Hausfassade gestrichen.

Der Doppelcarport und der angrenzende Abstellraum vervollständigen diese junge Immobilie.

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

All about the location

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, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, eine Grundschule, Kindergärten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, einer 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.

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25095022 - 21244 Buchholz in der Nordheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com