

Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

Frisch modernisiertes Zuhause mit Sonnenplätzen

Property ID: 26095013



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 825 m²

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

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

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

At a glance

Property ID	26095013	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 164 m²	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Fireplace, Balcony
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	113.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.06.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



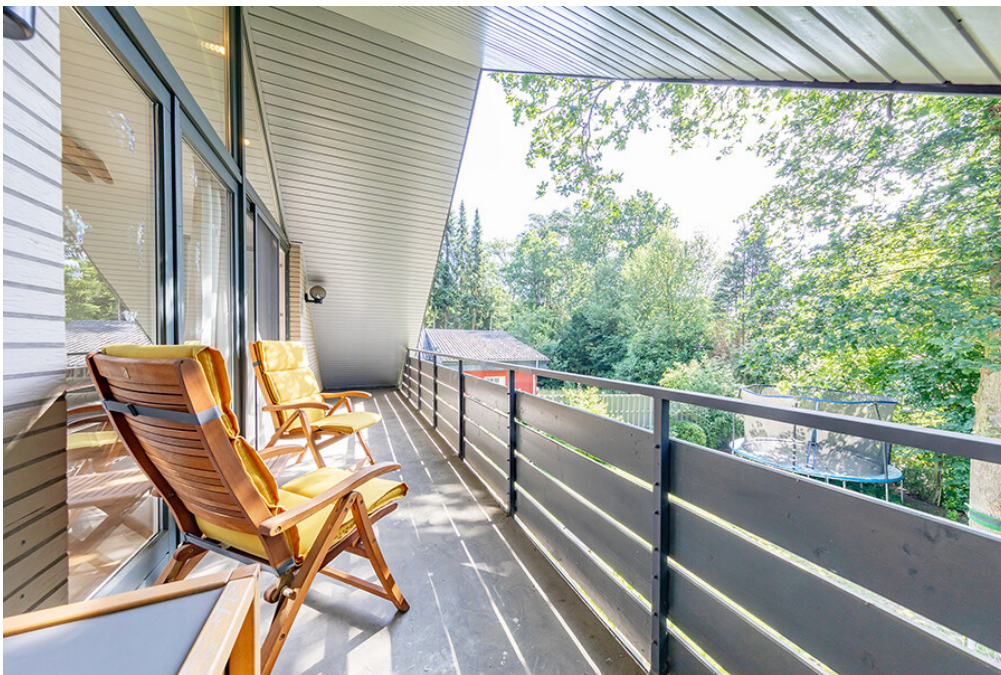
Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

The property



Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

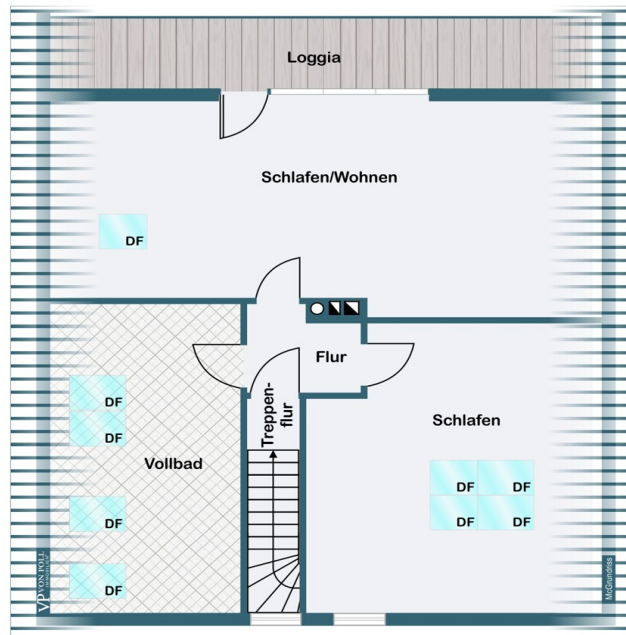
The property

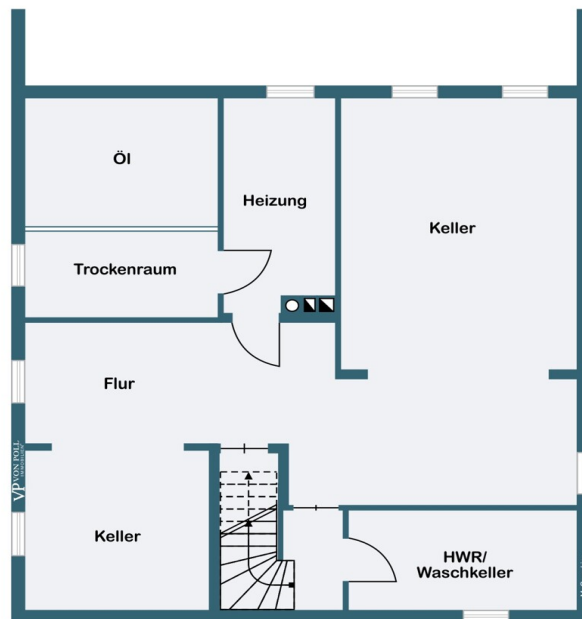


Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

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: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

A first impression

Ein Haus mit ruhigem Selbstbewusstsein: gebaut 1980, jüngst modernisiert und auf einem Grundstück von ca. 825 m² so positioniert, dass Wohnen hier nicht bei der Haustür endet. Der Garten gibt dem Ensemble Luft, Abstand und eine gelassene Großzügigkeit, die man im Alltag sofort spürt. Mit ca. 164 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und der Anlage als Zweifamilienhaus verbindet das Gebäude private Rückzugsbereiche mit einem offenen, familienfreundlichen Grundgefühl.

Innen zeigt sich das Haus geordnet, hell und angenehm unaufgeregt. Vier Schlafzimmer schaffen Platz für unterschiedliche Lebensphasen, für Ruhe, Arbeit, Gäste oder das Heranwachsen einer Familie. Zwei Badezimmer entlasten den Morgen und geben dem Wohnen eine Selbstverständlichkeit, die nicht laut auftreten muss. Die Ausstattung bleibt solide und klar, die Modernisierungen verleihen dem Haus einen frischen, gepflegten Eindruck.

Besonders wohltuend ist der Wechsel zwischen Innen und Außen. Eine Loggia und Terrassenbereiche erweitern den Wohnraum in den Garten hinein und schaffen Plätze für die kleinen Routinen des Tages: der erste Kaffee im Freien, ein ruhiger Nachmittag mit Blick ins Grün, ein langer Abend, wenn das Haus nach und nach leiser wird. Das Grundstück trägt viel zur Atmosphäre bei. Es wirkt nicht nur wie Fläche, sondern wie ein gewachsener Rahmen für das Leben im Haus, mit Raum zum Durchatmen und genügend Distanz zur Umgebung.

Als Zweifamilienhaus besitzt die Immobilie eine innere Flexibilität, die sich im Alltag als angenehm erweist, ohne den Charakter eines zusammengehörigen Hauses zu verlieren. Die fünf Zimmer bleiben überschaubar, die Wohnfläche ist großzügig, aber nicht überdimensioniert, und die Zentralheizung sorgt für eine verlässliche Versorgung der Räume. Hier steht kein Haus, das sich inszenieren muss. Es überzeugt durch Maß, Pflege und die seltene Mischung aus ruhiger Präsenz, grünem Grundstück und einer Wohnatmosphäre, die sofort vertraut wirkt.

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

All about the location

Buchholz in der Nordheide präsentiert sich als eine charmante und zugleich moderne Pendlerstadt im Hamburger Metropolraum, die mit ihrem ausgewogenen Altersprofil und stetigem Bevölkerungswachstum besonders Familien und Berufspendler anspricht. Die Stadt überzeugt durch eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an Hamburg über Regionalbahn und Autobahnen. Mit einem vielfältigen Arbeitsmarkt und überdurchschnittlichem Einkommen bietet Buchholz eine stabile wirtschaftliche Basis, die zusammen mit dem ländlichen Flair und urbanen Komfort ein ideales Umfeld für ein harmonisches Familienleben schafft.

Der Stadtteil Holm-Seppensen besticht als besonders familienorientierte und wohlhabende Wohnlage, die durch ihre naturnahe Lage in der Lüneburger Heide und die ruhige, kompakte Siedlungsstruktur ein behagliches Zuhause verspricht. Hier finden Familien ein sicheres Umfeld mit niedriger Kriminalitätsrate und einer ausgewogenen Altersstruktur vor. Die Nähe zu Hamburg und die gute Erreichbarkeit über Straße und Regionalbahn machen Holm-Seppensen zu einem begehrten Wohnort für Pendler, während die familienfreundliche Infrastruktur und die gepflegte Nachbarschaft ein Gefühl von Gemeinschaft und Geborgenheit vermitteln.

In Holm-Seppensen profitieren Familien von einer Vielzahl hochwertiger Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind: Die Mühlenschule Holm-Seppensen als Grundschule liegt nur etwa sieben Minuten zu Fuß entfernt, ergänzt durch den Kindergarten Am Schoololt, der in rund 19 Minuten erreichbar ist. Für weiterführende Schulen stehen das Gymnasium am Kattenberge, die Berufsbildenden Schulen Buchholz sowie die Realschule Am Kattenberge zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis Dr. Leschig und die Mühlen-Apotheke, beide in nur zehn Minuten zu Fuß erreichbar, sowie das Krankenhaus Buchholz in der Nordheide gewährleistet. Für die tägliche Versorgung laden der Penny und REWE in einem Umkreis von zehn bis elf Gehminuten ein. Freizeit und Erholung finden Familien am Sportplatz Mühlenschule, der in sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie im nahegelegenen Museumspark Seppensen, der zu entspannten Spaziergängen in der Natur einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Holm-Seppensen, Tiedemannsweg, in nur vier Gehminuten sowie den Regionalbahnhof Holm-Seppensen hervorragend gewährleistet.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und sicherer, familienfreundlicher Umgebung macht Holm-Seppensen in Buchholz in der Nordheide zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Geborgenheit, Bildung und urbaner Anbindung legen. Hier eröffnet sich

ein zukunftsorientiertes Zuhause, das Raum für gemeinsames Wachstum und glückliche Momente bietet.

Property ID: 26095013 - 21244 Buchholz i.d.N. - Holm-Seppensen

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