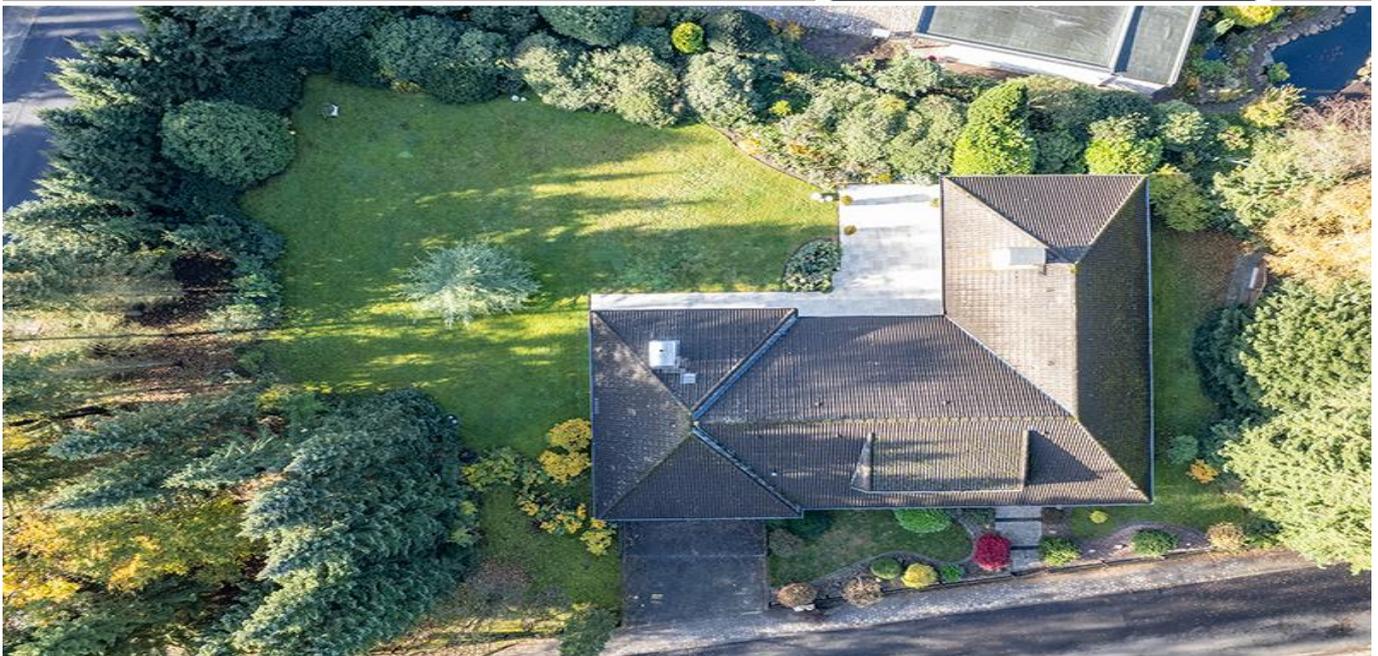


Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

# Stilvoller Bungalow in begehrter Lage !

Property ID: 23095039



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

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.905 m<sup>2</sup>

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

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

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## At a glance

Property ID	23095039
Living Space	ca. 215 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	698.000 EUR
Commission	Käuferprovision 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

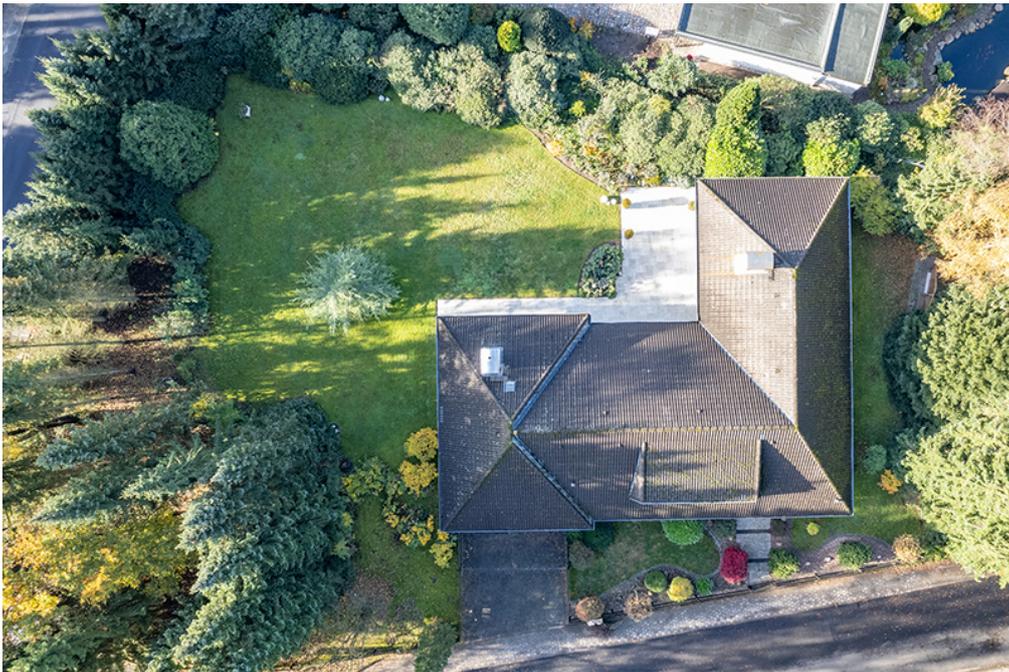
Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	249.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.11.2023	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



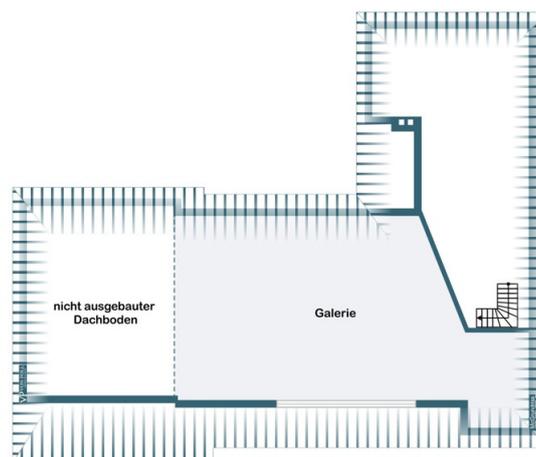
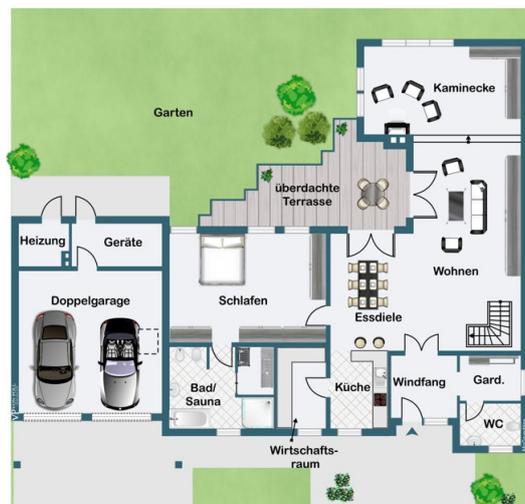
Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/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: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## A first impression

Wohnraum 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 !

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## 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, 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.

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2023.  
Endenergieverbrauch beträgt 249.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 23095039 - 21244 Buchholz in der Nordheide/Holm-Seppensen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)