

Buchholz in der Nordheide

# Modernisiert und in zentraler Lage

*Número de propiedad: 25095016*



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25095016                           |
| Superficie habitable | ca. 65 m²                          |
| Piso                 | 1                                  |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1972                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 249.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Planta baja                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 12 m²                                                                 |
| Superficie alquilable          | ca. 65 m²                                                                 |
| Características                | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 24.01.2035 | Demanda de energía final                            | 131.70 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Una primera impresión

Diese sehr gepflegte ca. 65m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Sechs-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Buchholz. Die geräumige Diele führt Sie in einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon. Die vorhandene Einbauküche verfügt über alle notwendigen Einbaugeräte. Darüber hinaus ist Platz für einen schönen Essbereich. Der Schlafraum ist hell und geräumig und bietet ebenfalls einen Zugang zum Balkon. Ein modernisiertes Duschbad sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sind selbstverständlich vorhanden. Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Detalles de los servicios

- Heizung bereits modernisiert in 2020
- dreifachverglaste Fenster zur Südseite in 2024
- Balkon saniert in 2020
- Außenrollläden
- Einbauküche Buche aus 2003
- Außenstellplatz
- Kellerraum (ca. 12qm)
- Duschbad modernisiert in 2024 (mit Waschmaschinenanschluss)

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Todo sobre la ubicación

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 50.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen. Neben Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen in der 'Empore'. Verschiedene Schulzweige, Kindergärten sowie Kinderkrippen sind von diesem Objekt aus sehr gut zu erreichen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht dieses Objekt zu einem attraktiven Wohnort. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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