

Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Split-Level-Architektenhaus in Holm-Seppensen

Número de propiedad: 25095038



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.653 m²

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

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

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

De un vistazo

Número de propiedad	25095038
Superficie habitable	ca. 135 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	178.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.11.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



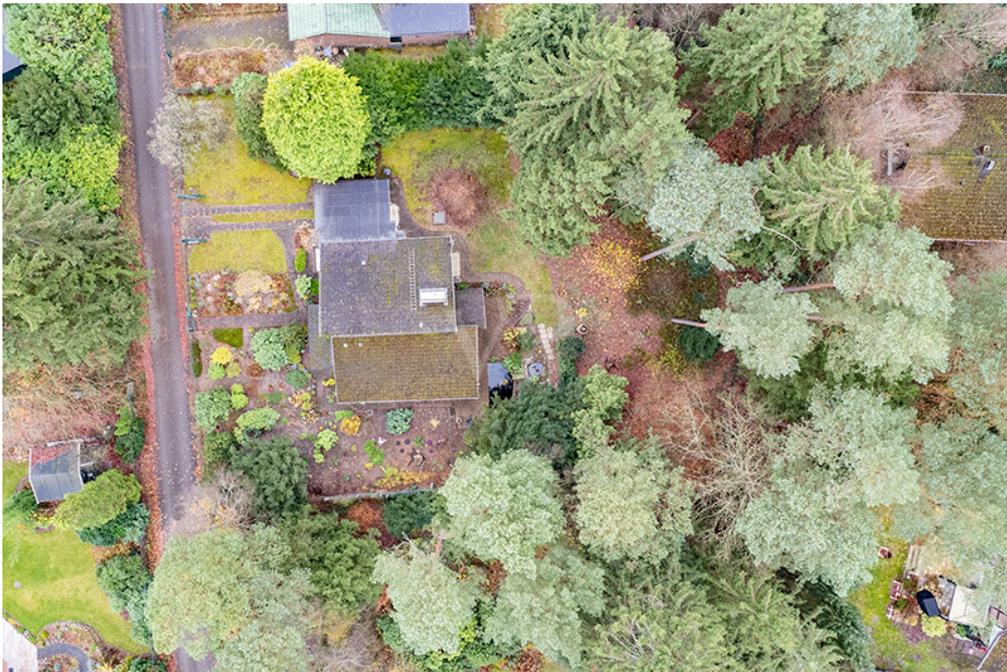
Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



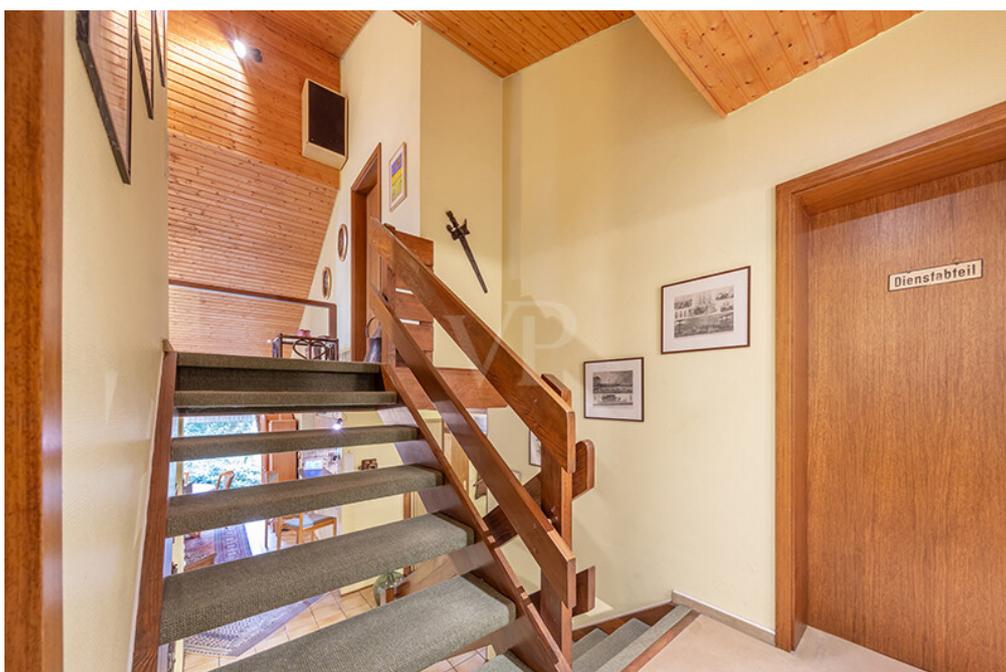
Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

La propiedad



Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Una primera impresión

Willkommen zu dieser ansprechenden Gelegenheit, ein großzügiges Split-Level-Haus aus dem Baujahr 1979 zu erwerben, das mit einem einzigartigen Raumkonzept punktet und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Das freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und befindet sich auf einem außergewöhnlich großen Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.653 m² – eine seltene Dimension, die vielen Ansprüchen gerecht wird.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt die durchdachte Raumaufteilung auf. Das Split-Level-Design schafft verschiedene Ebenen, die einen harmonischen Übergang zwischen den einzelnen Wohnbereichen ermöglichen und das Wohnerlebnis besonders interessant gestalten. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Innenkamin, der durch große Fensterflächen viel Licht erhält und einen schönen Blick in den weitläufigen Garten eröffnet. Die offene Gestaltung lässt sich vielseitig nutzen und sorgt für ein angenehmes Ambiente zu jeder Tageszeit.

Die insgesamt vier Zimmer des Hauses bieten viel Platz für individuelles Wohnen. Drei gut dimensionierte Schlafzimmer sind prädestiniert für Familien, Paare mit Raumbedarf oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Alle Räume sind funktional angeordnet und genießen viel Tageslicht. Das Badezimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und modern ausgestattet. Die integrierte Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für wohlige Temperaturen und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht dem Baujahrs und bietet die Basis für eine nach eigenen Vorstellungen gestaltete Einrichtung. Zweckmäßige Einbauten und Bodenbeläge sind in allen Zimmern vorhanden. Die Küche ist unmittelbar an den Essbereich angeschlossen und verfügt über ausreichend Platz für eine zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende Grundstücksgröße. Mit etwa 1.653 m² eröffnet das Areal vielfältige Möglichkeiten – sei es für Freizeitgestaltung im Grünen, Anlegen von Beeten oder Spielbereiche für Kinder. Hier bleibt Raum für eigene Ideen und Projekte. Die zweiseitige Ausrichtung des Gartens bietet viele Sonnenstunden und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zum Haus gehören außerdem großzügige Abstellflächen im Keller sowie ein separater Bereich für Waschmaschine und Trockner. Die ruhige Wohnlage bietet Privatsphäre und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs angebunden.

Mit diesem Split-Level-Haus verbinden sich die Vorteile einer großzügigen, durchdacht gestalteten Wohnfläche und eines beeindruckenden Grundstücks zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Wohngegend. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Todo sobre la ubicación

Buchholz in der Nordheide besticht durch seine stabile Bevölkerungsstruktur und eine besonders familienfreundliche Atmosphäre, die Sicherheit und Lebensqualität harmonisch vereint. Die Nähe zur Metropole Hamburg, verbunden mit exzellenten Verkehrsanbindungen, schafft eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die hochwertige Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Nahversorgung macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort für anspruchsvolle Familien, die Wert auf eine nachhaltige und wertstabile Investition legen.

In dieser einladenden Umgebung finden Familien ein vielfältiges Freizeitangebot, das aktive Erholung und gemeinschaftliches Miteinander fördert. Sportliche Aktivitäten sind in unmittelbarer Nähe möglich, etwa auf dem Bolzplatz am Tostedter Weg oder beim Streetbasket, die in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für entspannte Stunden im Grünen laden der Schmetterlingspark sowie der Richardt-Heuer-Park, jeweils in etwa zwölf bis vierzehn Minuten zu Fuß erreichbar, zum Verweilen und Spielen ein. Kinder finden zudem zahlreiche Spielplätze in fußläufiger Entfernung, die zum gemeinsamen Entdecken und Toben einladen.

Die Bildungslandschaft vor Ort überzeugt mit einer Vielzahl an Kindergärten, wie dem Kindergarten Am Schoolsolt, der nur sechs Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie der Mühlenschule Holm-Seppensen, die in rund 18 Minuten erreichbar ist. Ergänzt wird das Angebot durch spezialisierte Einrichtungen wie die Cicelys Ballettschule, die kreative und sportliche Förderung ermöglicht. Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen nahegelegene Ärzte und Apotheken, darunter psychotherapeutische Praxen und Zahnärzte, die in einem Umkreis von acht bis 18 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Mühlen-Apotheke ist ebenfalls nur etwa 14 Minuten entfernt und garantiert schnelle Versorgung.

Auch kulinarisch bietet die Umgebung ein abwechslungsreiches Angebot: Vom gemütlichen Café Honigmond bis hin zu erstklassigen Restaurants wie Halong Bay und Galloway, die alle in einem Umkreis von zehn bis zwölf Minuten zu Fuß liegen, finden Familien hier Orte für genussvolle Momente und geselliges Beisammensein. Für den täglichen Bedarf stehen gut erreichbare Supermärkte wie REWE und Penny zur Verfügung, die in etwa 13 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen wie Holm-Seppensen, Tostedter Weg in nur sechs Minuten Fußweg und dem Bahnhof Holm-

Seppensen in 15 Minuten, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. So sind Schule, Freizeit und Beruf optimal miteinander vereinbar.

Diese Lage in Buchholz in der Nordheide bietet Familien eine harmonische Kombination aus Sicherheit, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine nachhaltige Zukunft gestalten können.

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.

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 178.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com