

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

Sonniger Lebensraum !

???????? ?????????: 25095010



???? ??????: 529.000 EUR • ?????????: ca. 173 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 2.222 m²

??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ??? ??????

??????? ????????	25095010	????? ??????	529.000 EUR
???????????	ca. 173 m²	?????	???????????
????? ??????	???????????????	???????????????	???????????????
?????????	6	???????????	Käuferprovision beträgt 3,1 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	5		
???????????	2	????? ????????????	2018
????? ????????????	1964	???????????????????	ca. 60 m²
????? ????????????	2 x ????????????	?????	
	????? ????????????,	???????	?????, ??????
	2 x ????????		

???????? ??????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ??????????	225.30 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	22.01.2033	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	?????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1964

???????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ???????? : 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



???????? ?????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ???????



??????? ??????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ???????

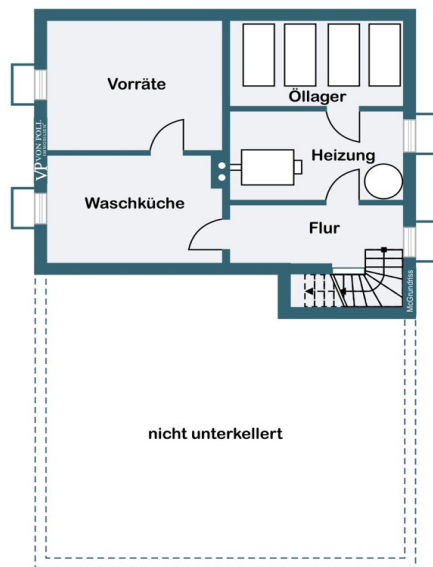


??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

???????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

??? ?????? ??????????

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich!

Über die großzügige Diele mit Kaminofen erschließt sich der Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und der angrenzenden hochwertigen Küche. Moderne Wandheizungen sorgen für eine dezente Beheizung.

Zwei Schlafzimmer und das großzügige Duschbad komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein helles Duschbad.

Eine beheizbare Doppelgarage findet auf dem weitläufigen Grundstück ebenfalls Platz.

Diese ist durch eine Werkstatt mit dem Haus verbunden und bildet nach Süden einen Freisitz mit vorgelagerter Terrasse.

Für die Gartenbewässerung und das Handwaschbecken in der Garage steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Aufgrund des Baujahrs, ist die Verwendung von asbesthaltigem Material in den Außenwänden gegeben.

Die bereits durchgeführten Modernisierungen:

2000 - 2013 Austausch aller Fenster, neue Haustür

2000 Badezimmer EG

2001 Solaranlage und Heizung

2004 - 2006 Dachgeschossausbau und Dachdämmung

2010 Duschbad OG

2012 Kaminofen, 7kw Heizleistung

2013 Dämmung des Spitzbodens

2013 Küche

2018 Druckausgleichsbehälter Brunnen

2022 Parkettboden im Wohnbereich, LED Lichtanlage

2024 Brenner

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ??????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com