

**Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25095038**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 589.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 135 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.653 m<sup>2</sup>**

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

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

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

?? ??? ??????

???????	25095038	???? ??????	589.000 EUR
?????????	ca. 135 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????? ??????	?????????????????	?????????????????
?????????	4	?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????? ??? ??????????	3		
??????????	2		
????? ?????????????	1978	????????? ?????????????	?????????
?????? ?????????????	1 x ???????	????????????????????????? ???????	ca. 34 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

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

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ??????????? ??????????	178.70 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	04.11.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ??????????	????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2020

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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ????????







Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

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

## ???

???? ????? ?? ??? ?? ????????? ????????? ?? ??????????? ?????????????  
?? ?? ?????????, ????????? ?? 1979, ?? ????????? ????????????? ??????????? ?????????????  
?????????????? ?? ????????? ?????????????. ??? ? ????????????? ????????????? ??????????? ?????????  
135 ??. ????? ??????????? ?? ??????????? ?? ?? ????????????? ??????? ?????????? ????????? 1.653  
??. - ?? ??????? ????????? ?? ????????????? ??????? ??????????????. ? ????????????? ??????????????  
????? ?????? ????????? ?? ?? ?????? ?? ??????. ? ????????????? ?? ?? ??????? ?????????????  
?????????????? ?????????, ????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????? ?? ????????????? ??????  
???????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????????????? ????????????? ??????????????????. ? ??????? ??  
????????? ?????? ? ??????????? ?????? ??????????????? ?? ??????????????? ?? ????????????? ??????, ??  
????? ??????????????? ?? ??????? ?? ?? ??????? ??????????? ?? ????????????? ??????? ?? ?????  
?????????????? ??????. ? ?????????? ??????????????? ????????????? ?? ??????????? ?????? ?? ???????????????  
?? ?????????????? ??????????????? ????????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ??????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ????? ????????????????? ?? ??????  
????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????????, ?????????? ?? ????????????????? ?????????? ????? ?  
????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????. ?? ?? ?????????? ?????? ???????????????  
?????????????????????? ?? ??????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????  
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??  
????????????? ??????????????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?????????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????  
?? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????????. ? ?????????????????? ?????????????????? ??????????  
????????????????? ??????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??  
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ??????? ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? 1.653 ??., ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????? - ????? ??  
????????????????????? ?????????? ?? ?????, ?????????????? ?????????????, ????? ?? ?????????????? ??????????  
?????. ?????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????. ? ???????  
????????????????????????? ?? ?????? ?????????????? ??????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ??  
????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????  
????????????????????? ?????? ?? ?????????, ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????? ??  
?????????????????. ? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????????, ?? ?????????????? ??????  
????? ??????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ????? ?? ??????  
?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??????????????, ??????????????? ??????????????????  
????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????, ?????????????????? ?? ??????? ??????????? ??  
????? ?? ?????????????? ??????????. ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??  
????????????? ?????? ? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????  
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????!

**Αριθμός ακινήτου: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / 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.**

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

**????? ?????????????**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.11.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 178.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Αριθμός ακινήτου: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / 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](http://www.von-poll.com)**