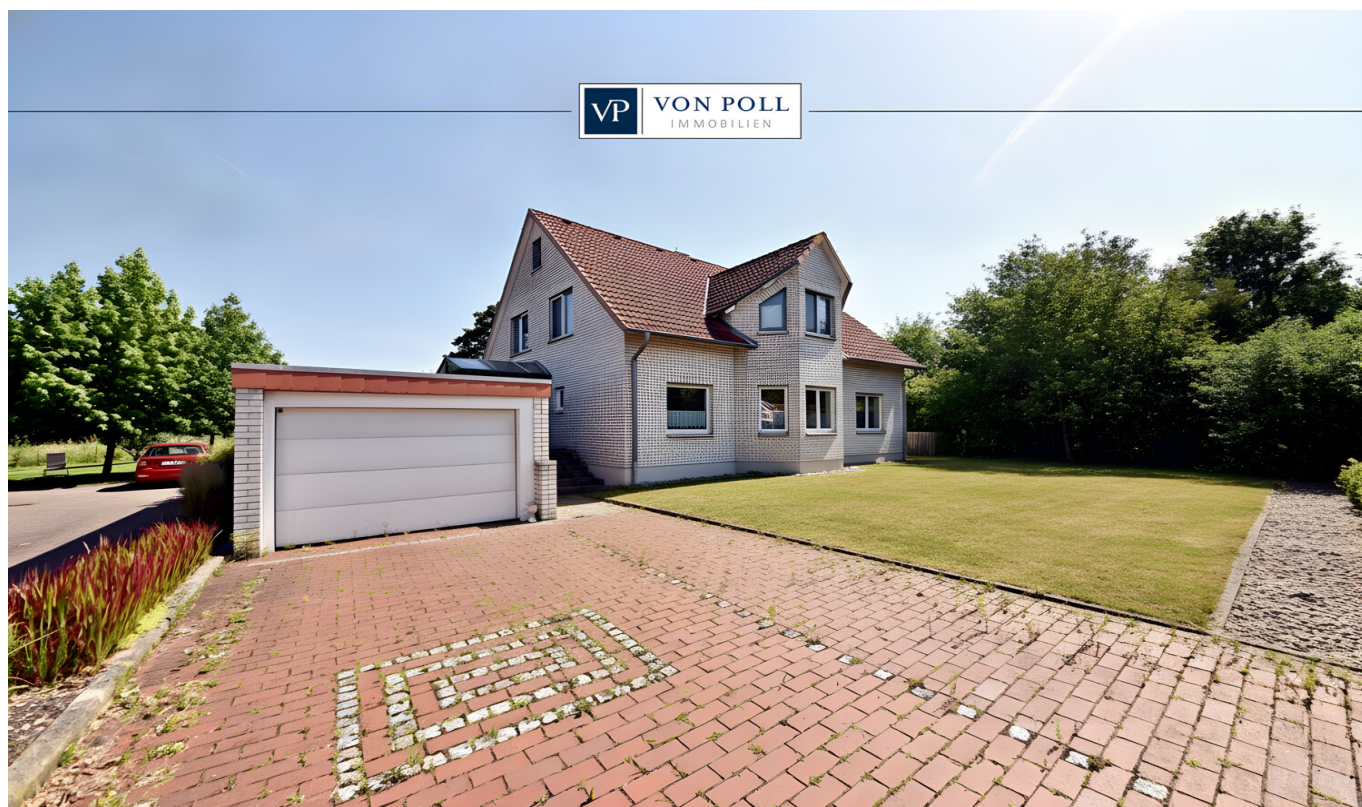


**Buchholz**

# Familienidyll in Buchholz – Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort

**VP azonosító: 26216012**



**VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 980 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Áttekintés

VP azonosító	26216012
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	325.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

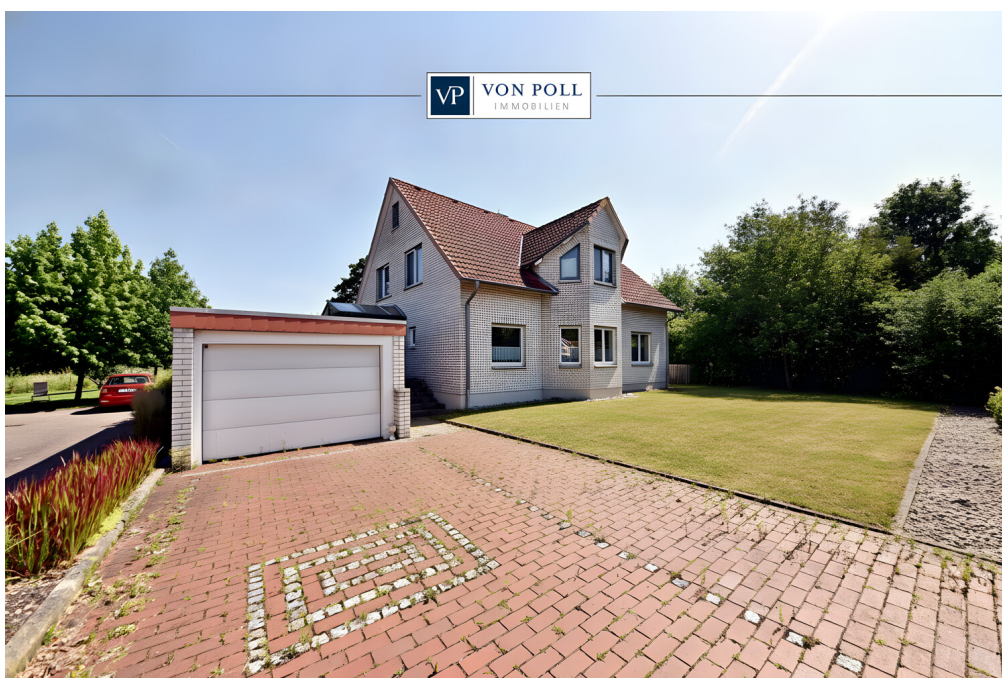
**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



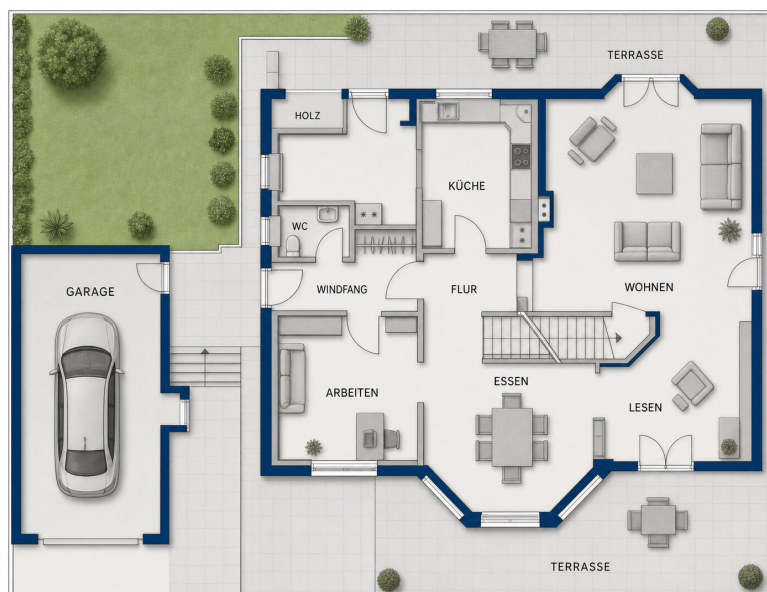
VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



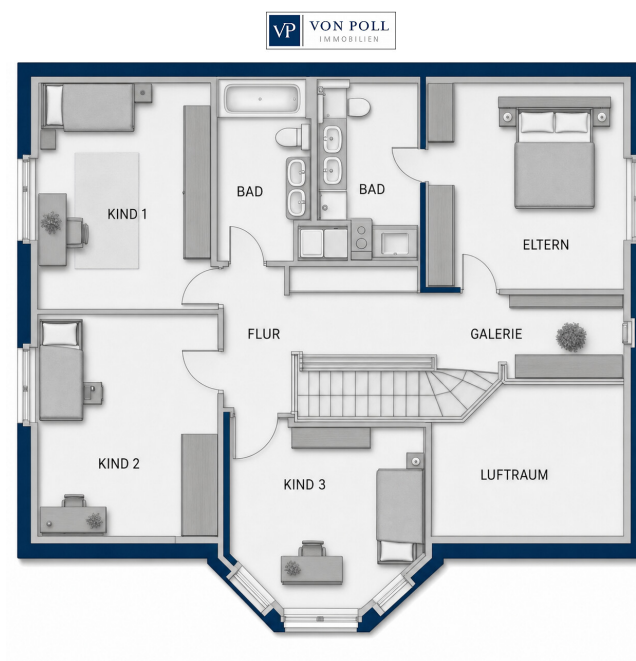
VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Az elso benyomás**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Buchholz und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von rund 980 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Architektur mit ihrer offenen Grundrissgestaltung schafft ein modernes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Raum für individuelles Wohnen bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seiner offenen Gestaltung zum gemeinsamen Leben und Genießen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort, während hochwertiges Echtholzparkett den Wohnräumen eine warme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Eine vorhandene Wasserenthärtungsanlage trägt zusätzlich zu einem hohen Wohnkomfort bei und schützt gleichzeitig die Hausinstallation sowie angeschlossene Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen.

Im Obergeschoss befindet sich unter anderem ein Zimmer mit einem direkt angeschlossenen En-suite-Badezimmer. Dieser private Rückzugsbereich eignet sich ideal als Elternschlafzimmer oder komfortabler Gästebereich.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Hauswirtschaft oder eine Werkstatt. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Der weitläufige Garten eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Erholen.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Garage sowie mehrere Frestellplätze, sodass ausreichend Stellflächen für die Bewohner und deren Gäste vorhanden sind.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gepflegtes Zuhause mit einer gelungenen Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Grundstück. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Részletes felszereltség**

- **Einfamilienhaus, Baujahr 1988**
- **Ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Ca. 980 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- **Voll unterkellert**
- **Wasserenthärtungsanlage**
- **Offene und großzügige Grundrissgestaltung**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertiges Echtholzparkett**
- **Schlafzimmer im Obergeschoss mit En-suite-Badezimmer**
- **Großzügige Terrasse mit Blick in den Garten**
- **Garage sowie mehrere Freistellplätze**
- **Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Buchholz**
- **Gepflegter Gesamtzustand mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung**

**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Gemeinde Buchholz liegt im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Wohnlage sowie ihre hohe Lebensqualität aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Stadthagen, Bückeberg und Minden bieten ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.**

**Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind sowohl Hannover als auch Bielefeld und weitere regionale Zentren bequem erreichbar. Gleichzeitig lädt die reizvolle Landschaft des Schaumburger Landes zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.**

**Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht Buchholz zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.**

**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **További információ / adatok**

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**VP azonosító: 26216012 - 31710 Buchholz**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**  
**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**  
**E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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