

Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

# Szintenként kétszintes építészeti ház Holm-Seppensenben

VP azonosító: 25095038



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

VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.653 m<sup>2</sup>

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

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

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

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>25095038</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 135 m<sup>2</sup></b>
<b>Teto formája</b>	<b>Egylépcsos teto</b>
<b>Szobák</b>	<b>4</b>
<b>Hálószobák</b>	<b>3</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>2</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1978</b>
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>1 x Garázs</b>

<b>Vételár</b>	<b>589.000 EUR</b>
<b>Ház</b>	<b>Családi ház</b>
<b>Jutalék</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
<b>Kivitelezési módszer</b>	<b>Szilárd</b>
<b>Hasznos terület</b>	<b>ca. 34 m<sup>2</sup></b>
<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz, Kandalló, Beépített konyha</b>

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	178.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



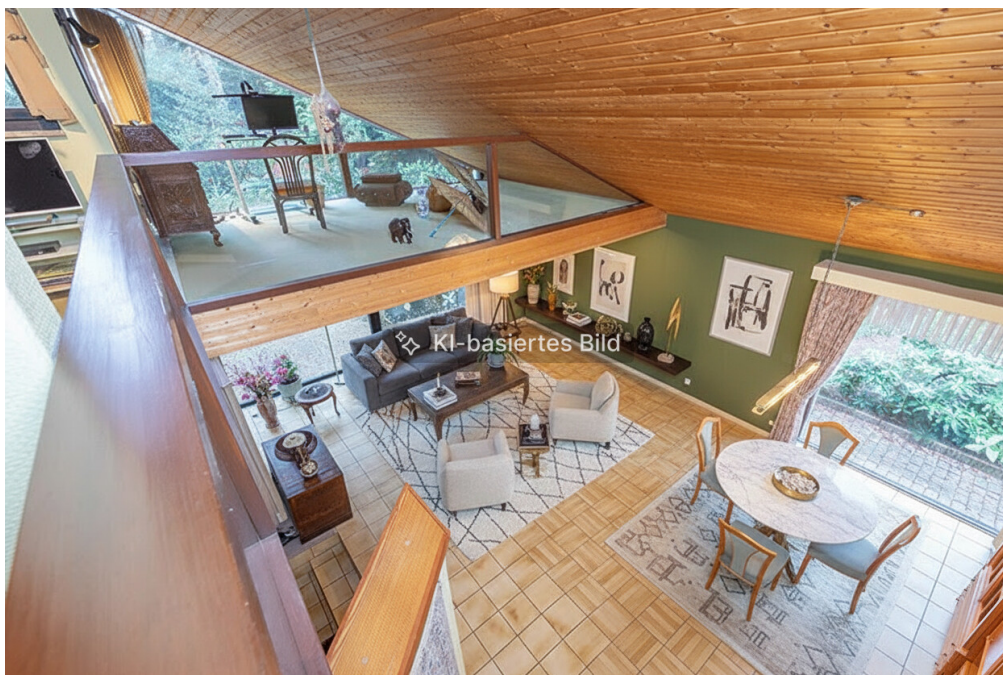
VP azonosító: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

## Az első benyomás

Üdvözlünk ebben a vonzó lehetőségben, hogy megvásárolhasson egy tágas, 1979-ben épült, kétszintes házat, amely egyedi térbeli koncepcióval és számos egyedi kialakítási lehetőséggel büszkélkedhet. Ez a különálló családi ház körülbelül 135 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és egy kivételesen nagy, körülbelül 1653 m<sup>2</sup>-es telken fekszik – ez egy ritka méret, amely számos igényt kielégít. Az átgondolt elrendezés azonnal szembejuttatja a házba lépve. A kétszintes kialakítás különböző szinteket hoz létre, lehetővé téve a harmonikus átmenetet az egyes lakótérek között, és különösen magával ragadóvá téve a lakhatási élményt. Az otthon szíve a tágas nappali és étkező, beltéri kandallóval, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el, és gyönyörű kilátást nyújt a hatalmas kertre. A nyitott alaprajz sokoldalú használatot tesz lehetővé, és kellemes hangulatot biztosít a nap bármely szakában. A ház négy szobája bőséges teret kínál az egyéni életvitelhez. Három jól arányos hálószoba ideális családok, extra helyre vágyó párok, vagy akár azok számára is, akik a lakást és a munkát kombinálják. Minden szoba funkcionálisan elrendezett és rengeteg természetes fénnel rendelkezik. A fürdőszoba is nagyméretű és modern felszereltséggel. Az integrált padlófűtés minden lakótérben kellemes hőmérsékletet biztosít, és hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. A házat folyamatosan karbantartották, kiváló állapotban van. A berendezési tárgyak és berendezések az építési évre jellemzőek, és alapot nyújtanak a saját ízlés szerinti berendezéshez. Minden helyiségben praktikus beépített szekrények és padlóburkolatok találhatók. A konyha közvetlenül az étkezőhöz kapcsolódik, és bőséges helyet kínál a modern készülékeknek. Különös vonzeró az ingatlan lenyugó mérete. A körülbelül 1653 m<sup>2</sup>-es telek számos lehetőséget kínál – legyen szó akár a természetbeni szabadidős tevékenységekről, virágágyások kialakításáról, vagy játszótérek kialakításáról a gyerekek számára. Boven van hely a saját ötleteknek és projekteknek. A kert kettős tájolása sok napsütéses órát biztosít, és a szabadban való kikapcsolódásra csábít. A házhoz a pincében tágas tárolóhely, valamint egy külön rész tartozik a mosógép és a szárítógép számára. A csendes lakóövezet magánéletet kínál, miközben jól kapcsolódik a tömegközlekedéshez és a nélkülözhetetlen szolgáltatásokhoz. Ez a kétszintes ház a tágas, átgondoltan megtervezett nappali és a lenyugó telek elonyeit ötvözi, ritka lehetőséget kínálva ebben a lakóövezetben. Gyozodjon meg róla saját szemével, milyen számos lehetőséget kínál ez a családi ház egy személyes megtekintés során. Várjuk megkeresését!

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

## Minden a helyszínrol

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.**

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

## **További információ / adatok**

**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.**

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

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Andrea Syring**

---

**Neue Straße 16, 21244 Buchholz**

**Tel.: +49 4181 - 99 849 0**

**E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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