

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Sonniger Lebensraum !

*CODICE OGGETTO: 25095010*



PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.222 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25095010
Superficie netta	ca. 173 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune

**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	225.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.01.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964



CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

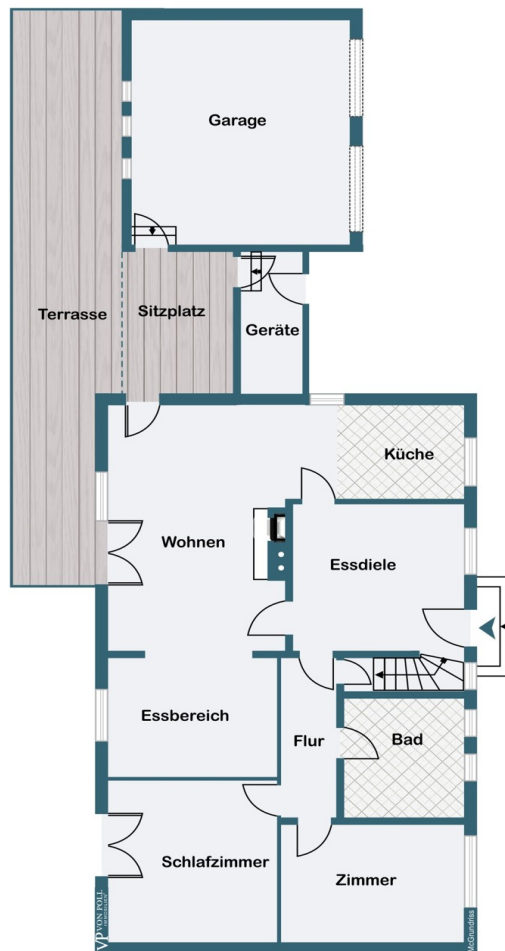
## La proprietà

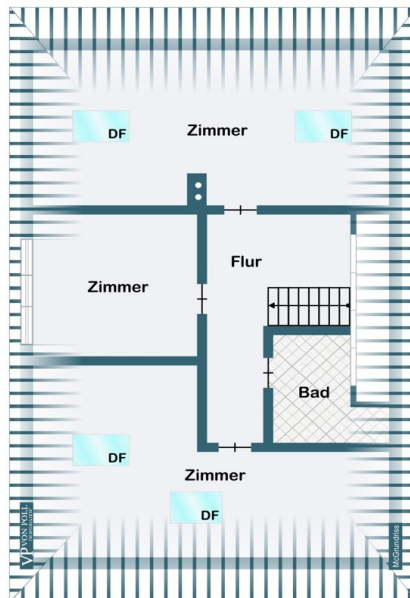


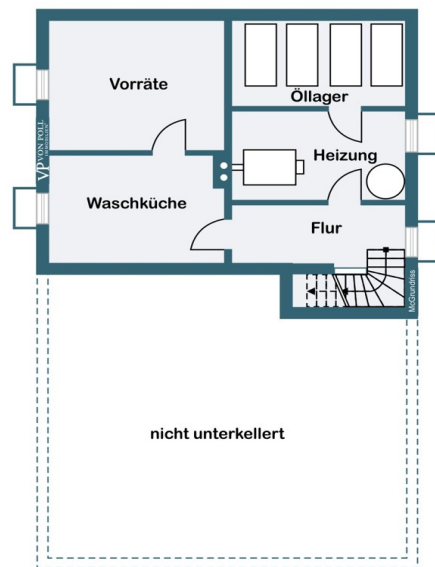


CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Una prima impressione

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.

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.

**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Tutto sulla posizione

Leben im Grünen in der Metropolregion Hamburg.

Holm-Seppensen ist ein bevorzugter Ortsteil der Stadt Buchholz mit Waldwohncharakter und ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentlicher Nahverkehr mit Bus, Bahn und AST-Verkehr sind vorhanden, sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Schule, Kindergarten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, Reitanlage, einem Golfplatz und einem Bowlingcenter bietet die nähere Umgebung viele Anreize zum Wandern, Joggen und Radfahren.

Mit dem PKW, der Heidebahn oder dem Stadtbus erreichen Sie die Buchholzer Innenstadt in wenigen Minuten.

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.

**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



**CODICE OGGETTO: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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