

Buchholz in der Nordheide - Holm-Seppensen

Grundstück in traumhafter Lage !

Número da propriedade: 26095003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.880 m²

**Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen**

Numa vista geral

Número da propriedade	26095003	Preço de compra	479.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen

O imóvel



**Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen**

Uma primeira impressão

**Dieses 1.880 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger, bevorzugter Lage von Holm-
Seppensen, einem beliebten Ortsteil von Buchholz.**

**Das Grundstück ist derzeit mit einem kleinen, nutzbaren Bungalow aus dem Jahre 1977
bebaut.**

**Die Bebaubarkeit für ein neues Einfamilien- oder Doppelhaus richtet sich nach einem
Bebauungsplan. Die GRZ beträgt 0,13. Es ist eine eingeschossige Bauweise erlaubt und die
Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.500m².**

**Ein Betreten des Grundstücks ist nicht erlaubt. Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für
eine Besichtigung. Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.**

Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-Seppensen

Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen**

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 26095003 - 21244 Buchholz in der Nordheide - Holm-
Seppensen**

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com