

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Raumwunder auf Traumgrundstück !

Objektnummer: 25095010



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

KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.222 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25095010
Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	225.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.01.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



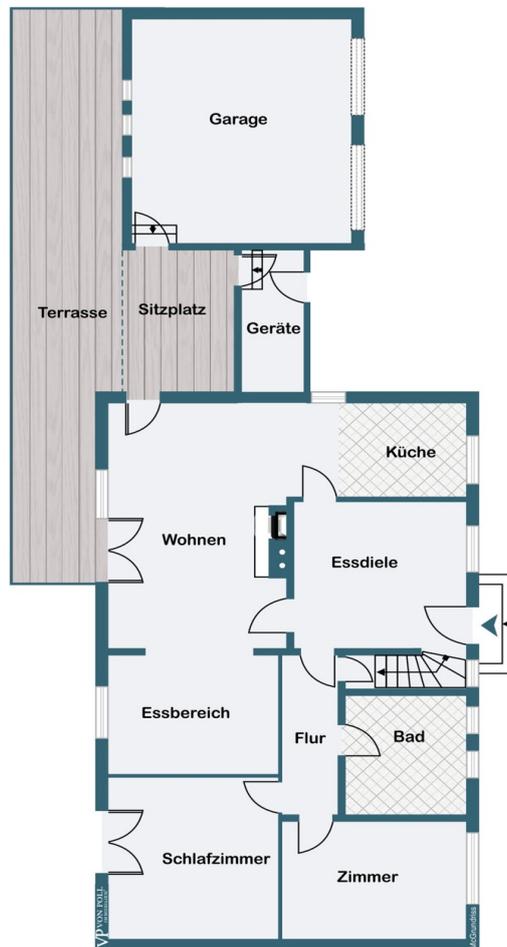
Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

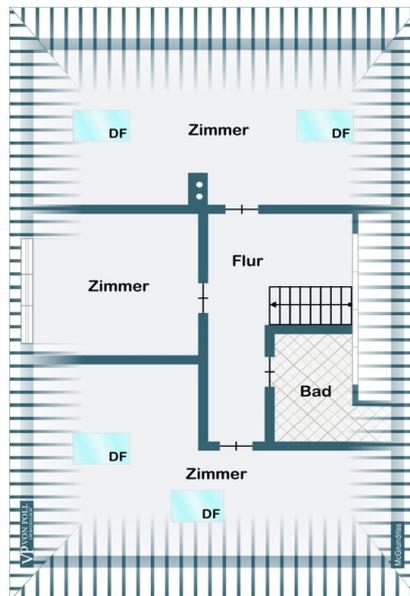
## Die Immobilie

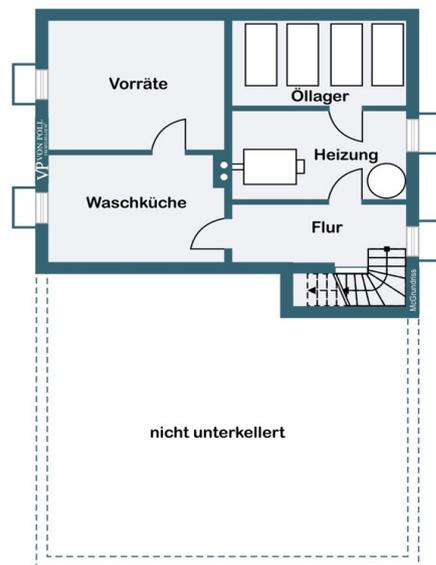


Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

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

## Ein erster Eindruck

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich! Einige überschaubare Renovierungsarbeiten warten auf den neuen Eigentümer.

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 beheizte 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.

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

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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