

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Lebensraum in bester Lage !

Objektnummer: 24095037



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.487 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24095037                  |
| Wohnfläche   | ca. 240 m²                |
| Dachform     | Mansarddach               |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 5                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1987                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 895.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 150 m²                                                                |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon         |

Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |                |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl               | Endenergieverbrauch         | 103.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.12.2034       | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Öl               | Baujahr laut Energieausweis | 1986           |

Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



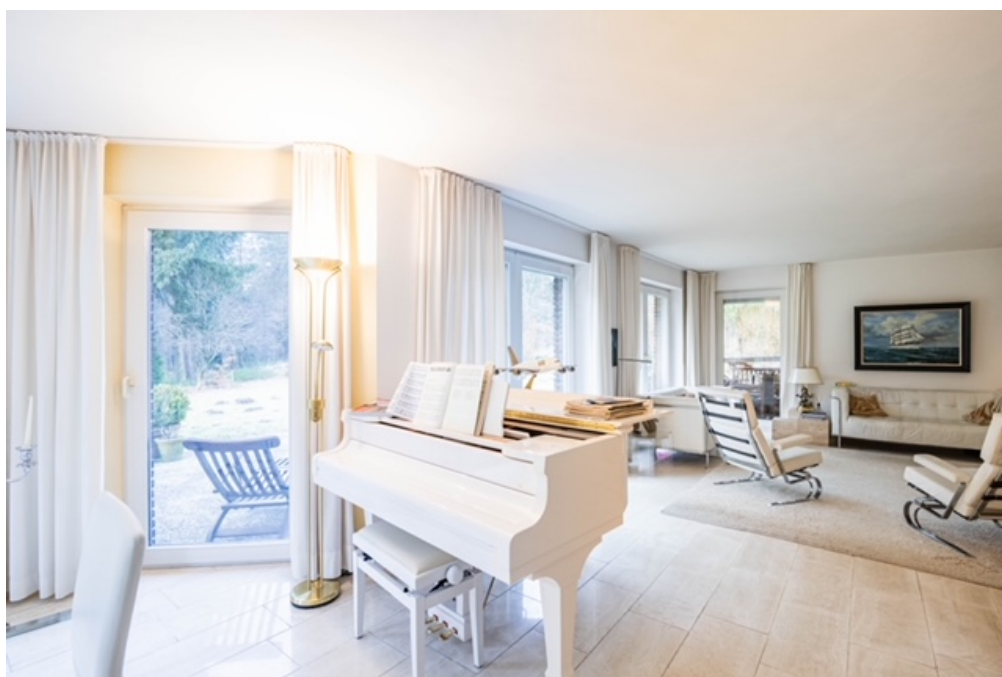
Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



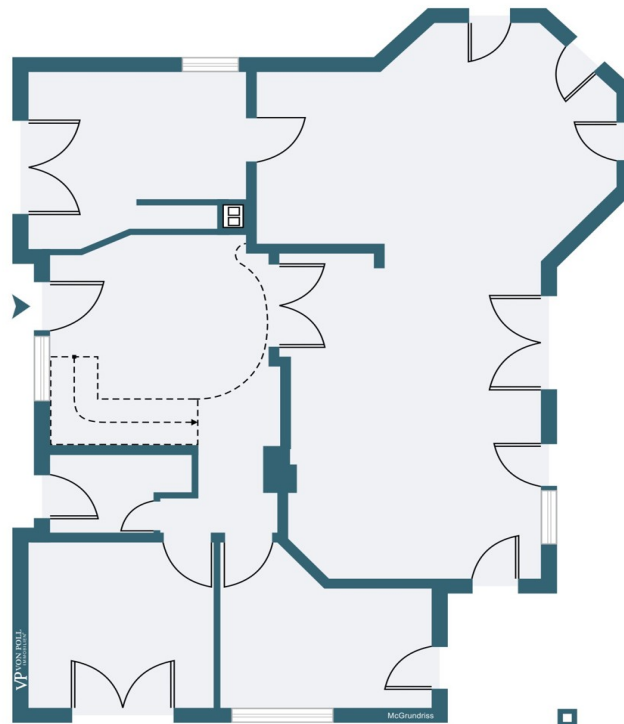
Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

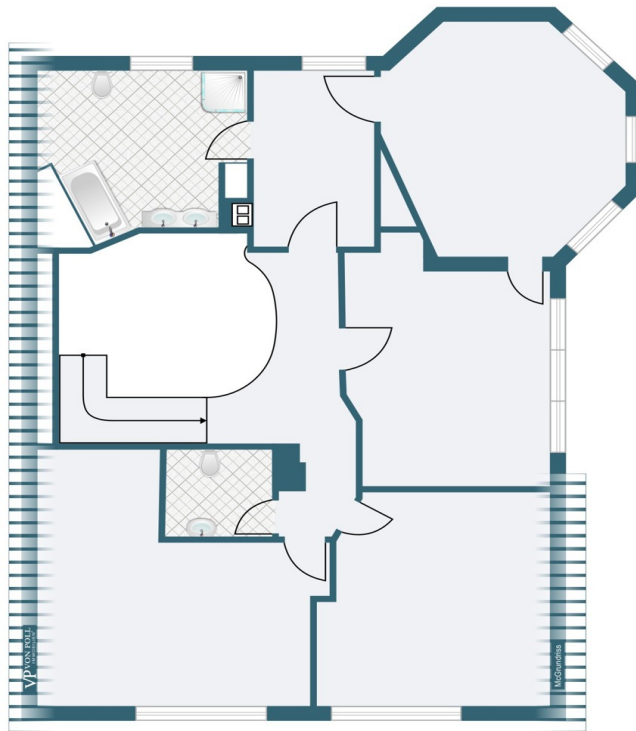
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095037 - 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

In absoluter Bestlage von Holm-Seppensen, befindet sich diese Immobilie auf einem Traumgrundstück ! Das massiv erbaute Landhaus in ansprechendem roten Handstrichziegel, verfügt über einen Vollkeller mit Tiefgarage. Durch die imposante Eingangshalle mit Kamin, erschließt sich der beeindruckende Wohn-/ Essbereich, die großen Fensterflächen geben den Blick auf den Gartenbereich frei. Zwei weitere gut belichtete Zimmer und ein Duschbad befinden sich zusätzlich im Erdgeschoss. Die gemütliche Landhausküche aus dem Baujahr komplettiert diese Ebene. Über eine einzigartige Freitreppe gelangen Sie in das Obergeschoß. Das geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich und ein bad en suite. Drei weitere Räume und ein Duschbad unterstreichen den großzügigen Grundriss, das Dachgeschoß bietet eine weitere Ausbaureserve. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

**Objektnummer: 24095037 - 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 ist optimal 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, Naturfreibad 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: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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