

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Raumwunder auf Traumgrundstück !

Property ID: 25095010



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

PURCHASE PRICE: 589.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.222 m<sup>2</sup>

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## At a glance

Property ID	25095010
Living Space	ca. 173 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	589.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,01 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 60 m <sup>2</sup>
Equipment	Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	225.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.01.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## The property



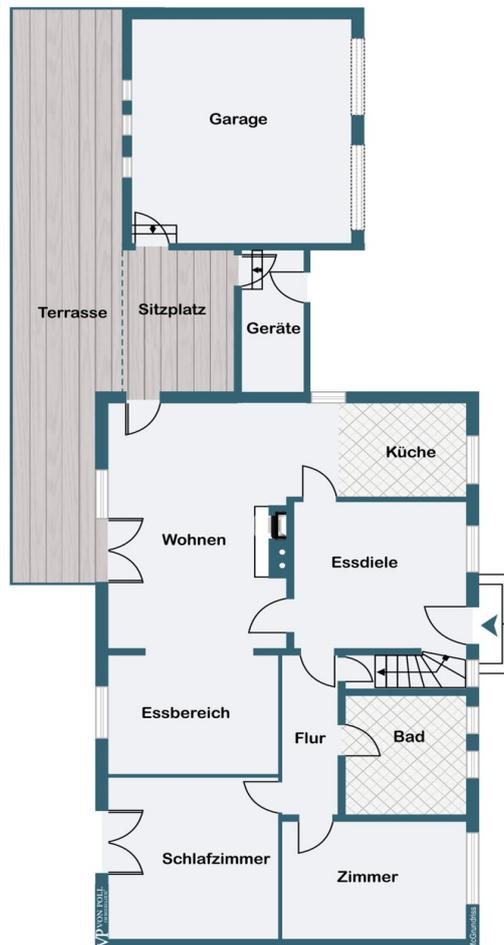
Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

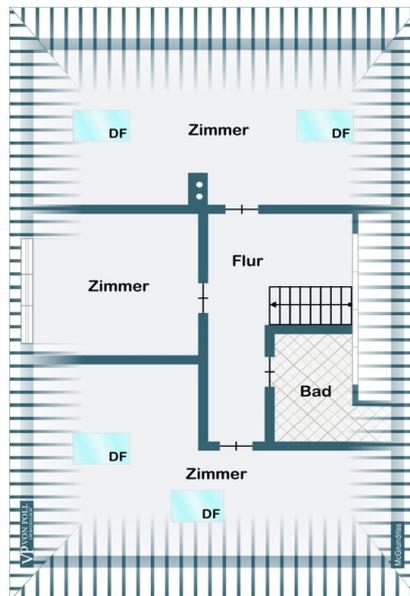
## The property

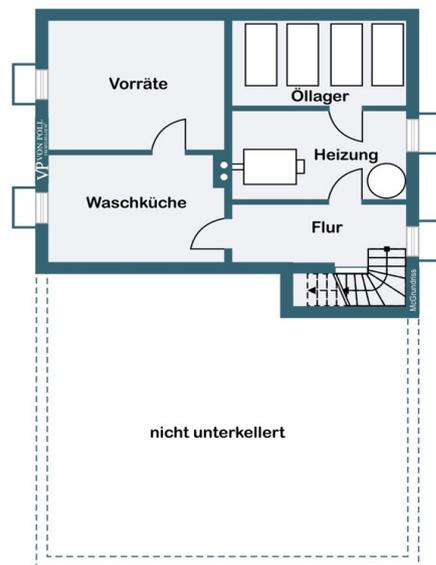


Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## A first impression

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.

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## All about the location

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.

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Other information

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.

Property ID: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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