

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Lebensraum in bester Lage !

*CODICE OGGETTO: 24095037*



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.487 m<sup>2</sup>

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

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24095037                             |
| Superficie netta    | ca. 240 m²                           |
| Tipologia tetto     | mansarda                             |
| Vani                | 7                                    |
| Camere da letto     | 5                                    |
| Bagni               | 3                                    |
| Anno di costruzione | 1987                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                                    |                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 895.000 EUR                                                                         |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                                   |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2016                                                                                |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                              |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                           |
| Superficie lorda                   | ca. 150 m²                                                                          |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.12.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 103.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1986                                |

CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



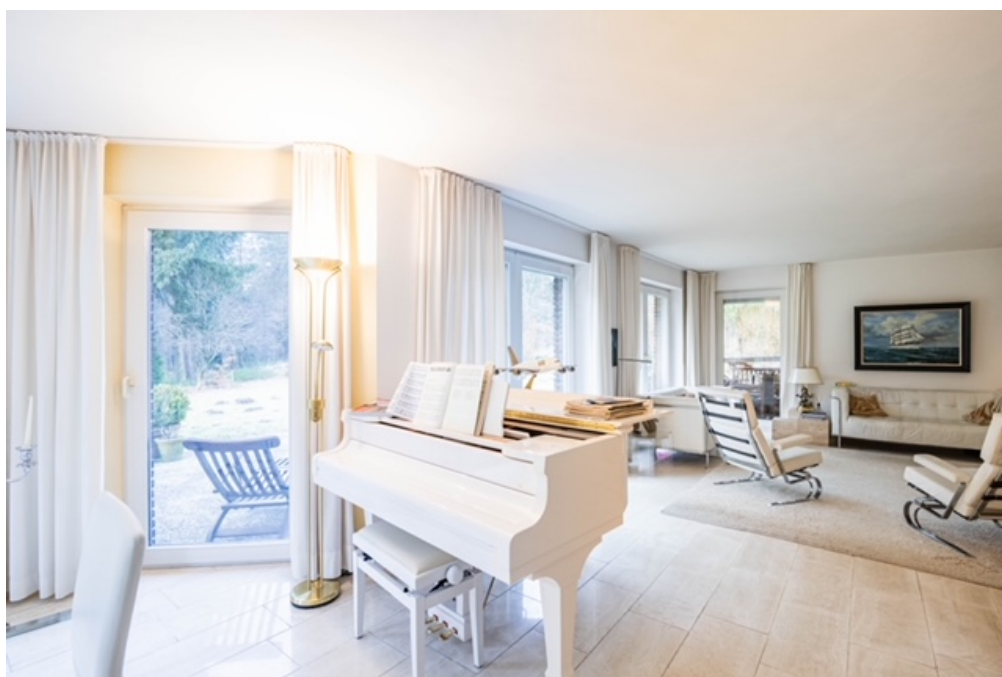
CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



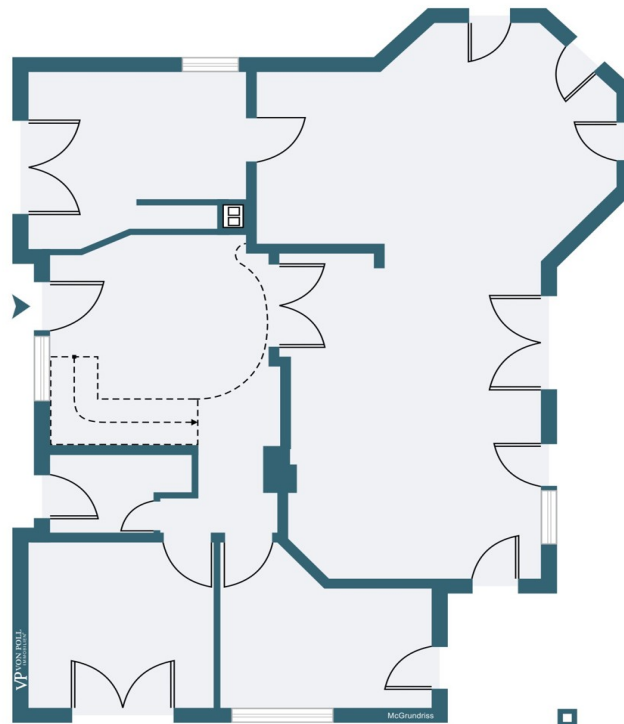
CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

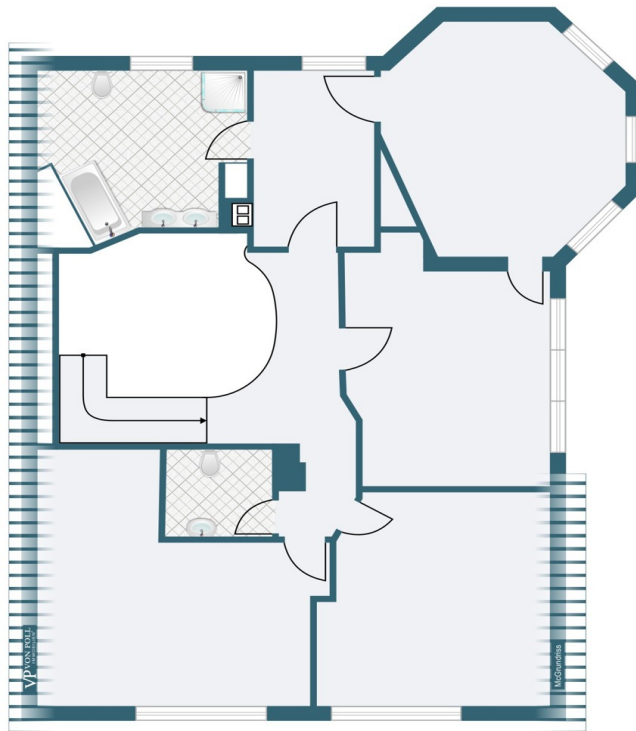
## La proprietà

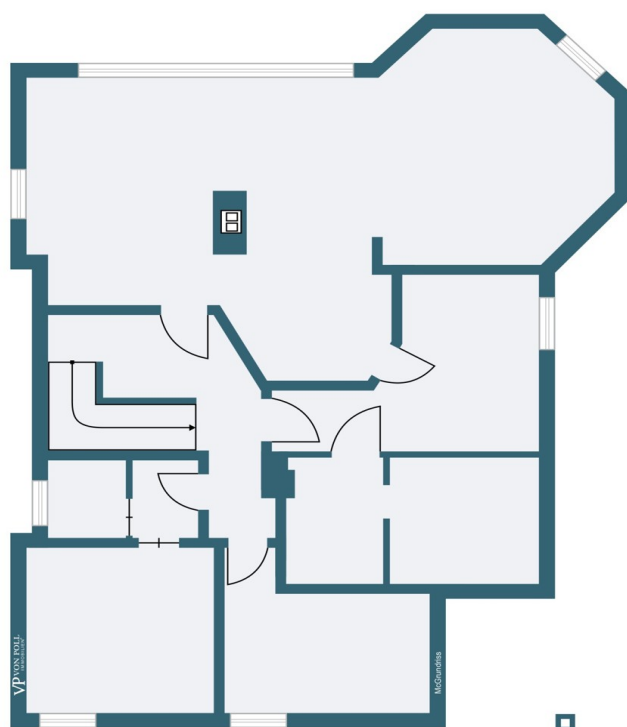


CODICE OGGETTO: 24095037 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

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

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24095037 - 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 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.

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

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24095037 - 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 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)