

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Modernisiertes Reihenmittelhaus mit großem Grundstücksanteil

CODE DU BIEN: 24095019



PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 540 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24095019
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	385.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La propriété



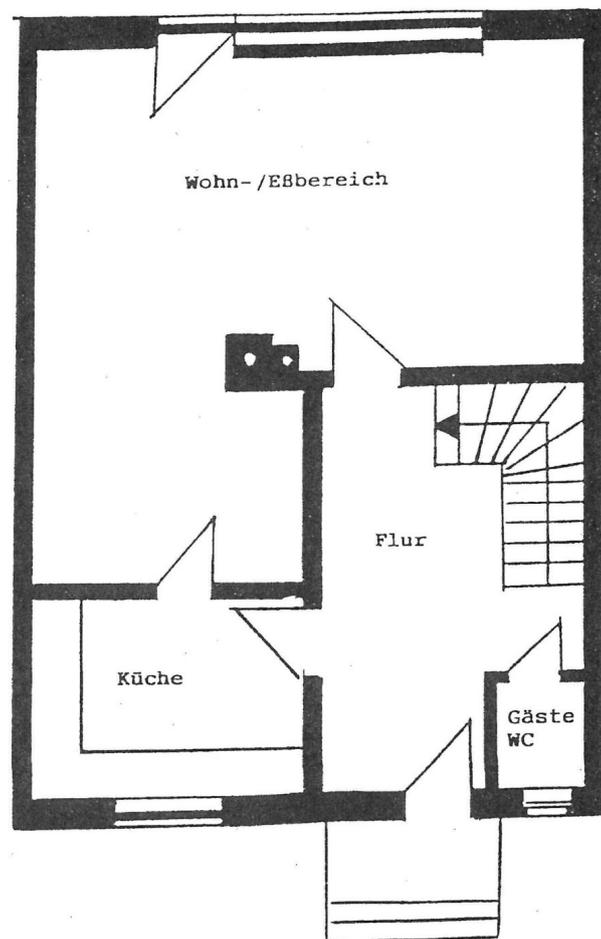
CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

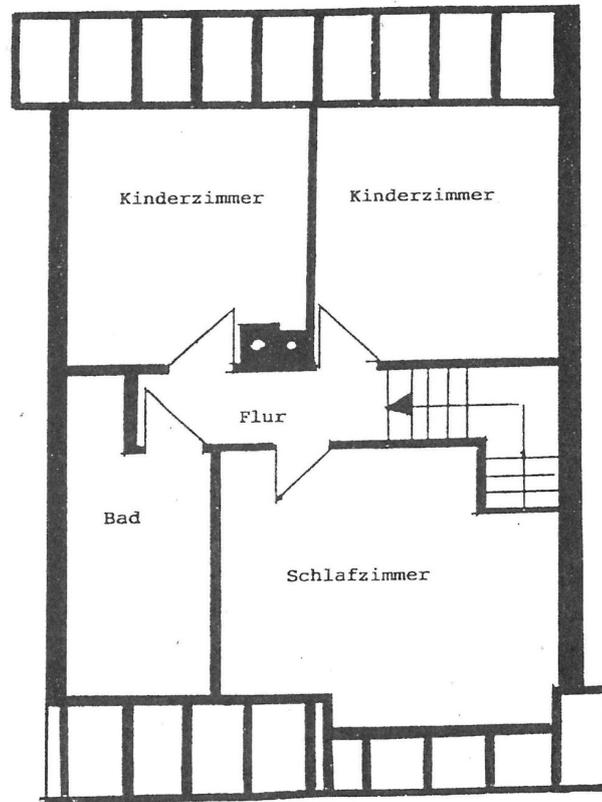
## La propriété

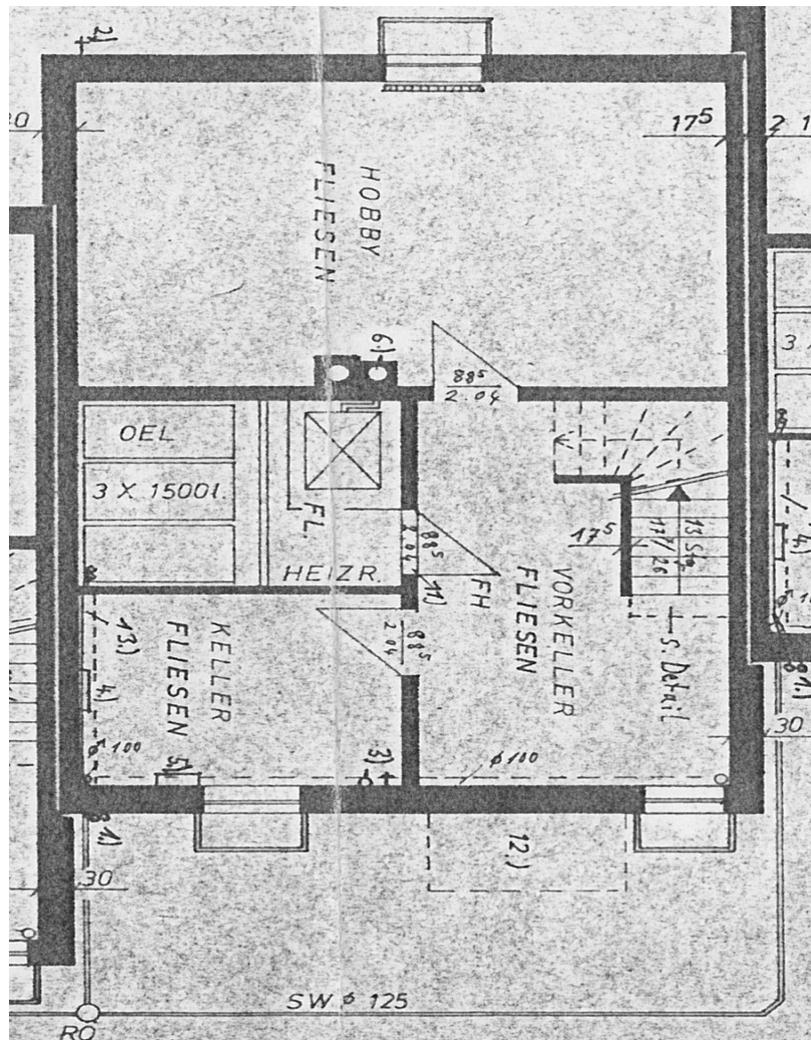


CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Une première impression

Dieses Reihenmittelhaus aus 1980 verfügt über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Spitzboden ist ausgebaut und wohnlich nutzbar. Er ist über eine feste Holzterasse aus dem Kinderzimmer zugänglich. Zu diesem Mittelhaus gehört ein Grundstücksanteil von ca. 540m<sup>2</sup>. Es wurden zwischenzeitlich verschiedene Modernisierungen durchgeführt: - Parkett im Wohnraum - Wandanschlüsse (Walzbleche) des Daches an die Nachbarhäuser erneuert (2009) - Schiefersteinverkleidung Erker und Erkerdach Abdichtung erneuert, neue Zinkdachrinne (2009) - Dachfenster mit elektrischen Rollläden (2009) - Hauseingangstür (2009) - Erneuerung Kellerfenster (Dreh-Kippfunktion und Doppelverglasung) - Einbauküche von 2006 - E-Herd Neff mit großem Induktionskochfeld - Austausch der Elektrogeräte 2020 bis 2023 durch Siemens Backofen, Miele Geschirrspüler und Liebherr Kühlgefrierkombination - Carport (2010) - Vollbad mit Fußbodenheizung im Dachgeschoss inkl. Fenster (2010) - Ausbau Spitzboden inkl. Dämmung (2010) - Gasheizung (2011) - Sanitärobjekte im Gäste-WC (2021) - Neuer Kaminofen (2022) - Schiefer-Verkleidung Schornstein (2024) - Dachrinnen erneuert (2024) Im Vollkeller stehen verschiedene Nutzräume zur Verfügung. Ein Stellplatz im Doppelcarport mit angrenzendem Abstellraum vervollständigen dieses Angebot. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Tout sur l'emplacement

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, 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.

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24095019 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)