

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Bungalow in Feldrandlage

Objektnummer: 24095011



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

KAUFPREIS: 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.820 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

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

Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24095011
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1973

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	226.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.06.2033	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Die Immobilie



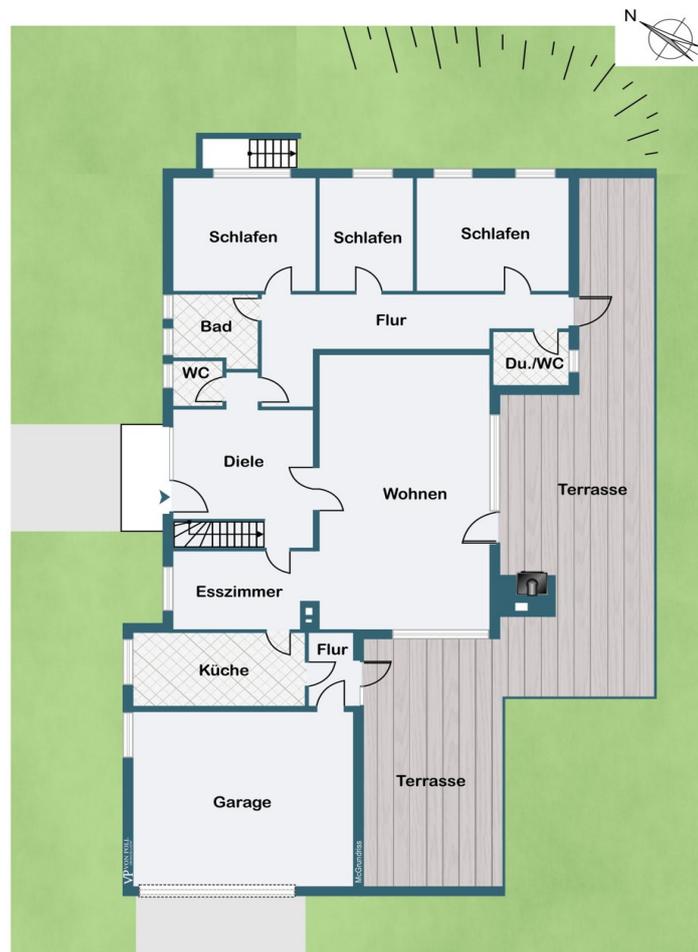
Objektnummer: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

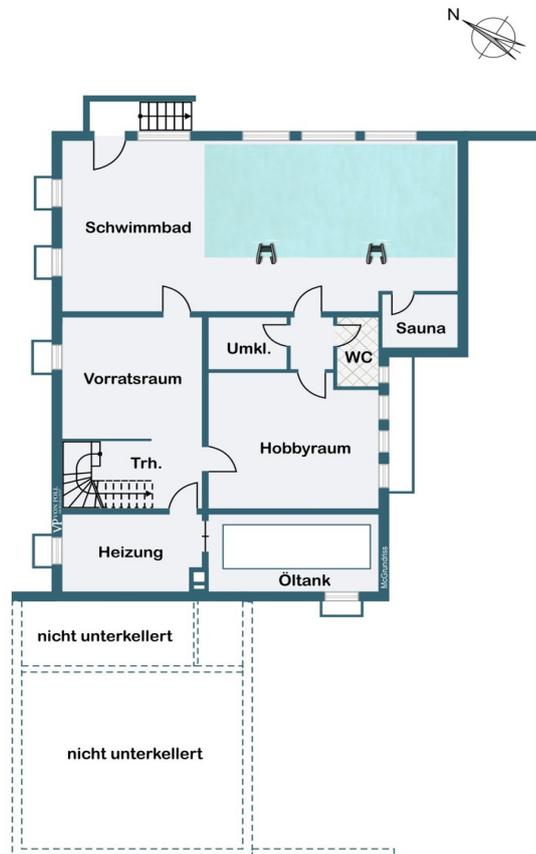
## Die Immobilie



Objektnummer: 24095011 - 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: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Ein erster Eindruck

In bevorzugter Feldrandlage wurde der Bungalow 1973 erbaut. Es handelt sich um eine der schönsten Wohnlagen in Holm-Seppensen. Über den großzügigen Eingangsbereich, erschließt sich der Tagesraum durch eine zweiflügelige Türanlage. Der integrierte Kaminbereich bietet Platz für gemütliche Stunden. Die weitläufige Terrasse ist teilweise überdacht und erstreckt sich über die Südseite der Immobilie. Ein separates Esszimmer befindet sich direkt neben der Küche. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und das Gäste-WC komplettieren diese Ebene. Diverse Vorratsräume, das stillgelegte Schwimmbad sowie die Heizung aus 2015 befinden sich im Kellergeschoss. Die Einrichtung entspricht überwiegend dem Baujahr. Genießen Sie die Sonnenuntergänge über den Feldern in Ihrem eigenen Garten !

**Objektnummer: 24095011 - 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, Grundschule, 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: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24095011 - 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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