

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

# Bungalow in Feldrandlage

CODICE OGGETTO: 24095011



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

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.820 m<sup>2</sup>

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

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24095011
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 145 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

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

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	226.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## La proprietà



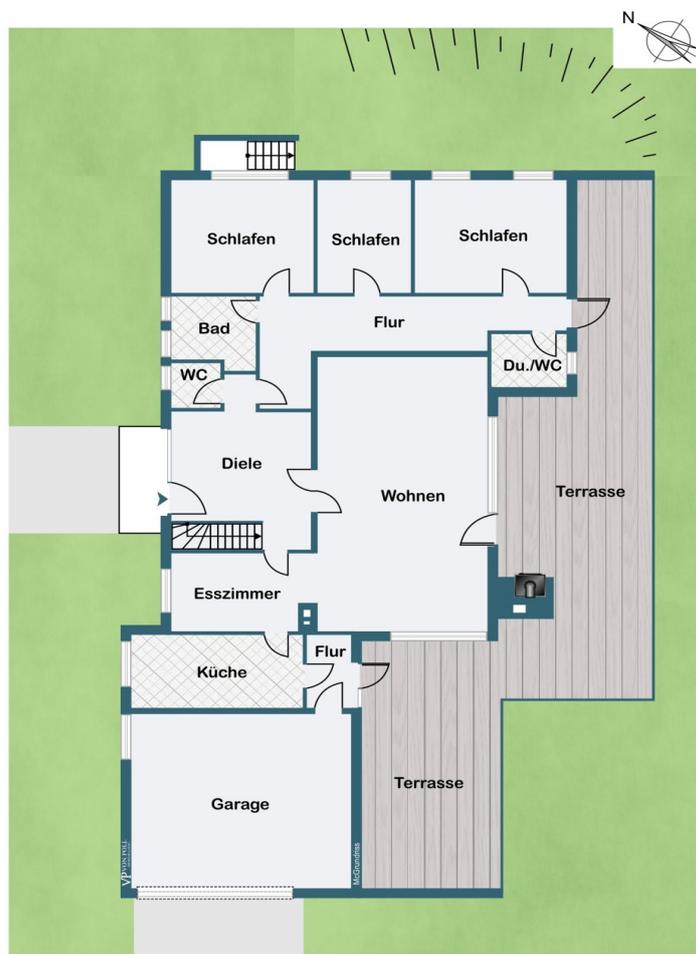
CODICE OGGETTO: 24095011 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

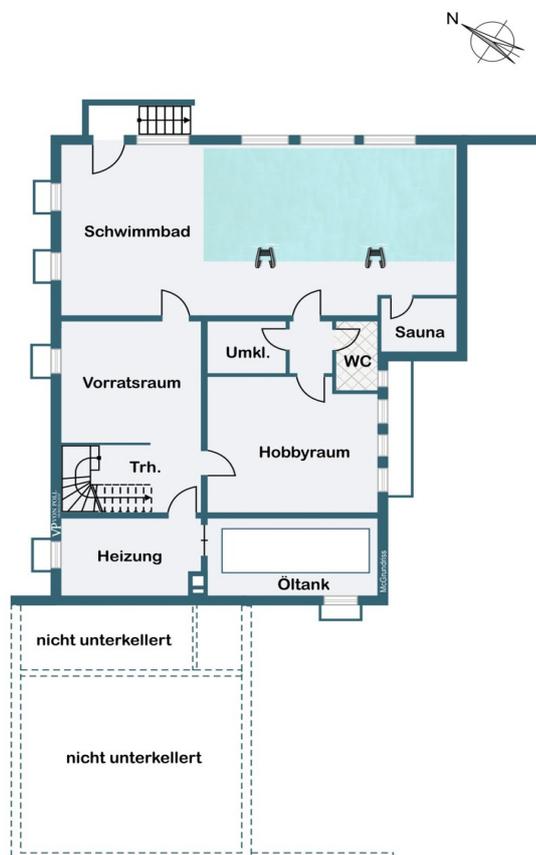
## La proprietà



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

## Una prima impressione

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 !

**CODICE OGGETTO: 24095011 - 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 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.

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

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24095011 - 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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