

Buchholz in der Nordheide

# Seniorengerecht/gepflegt/zentral

CODE DU BIEN: 25095014



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

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

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25095014          |
| Surface habitable      | ca. 53 m²         |
| Etage                  | 1                 |
| Pièces                 | 2                 |
| Chambres à coucher     | 1                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1983              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 198.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2023                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Espace locatif               | ca. 53 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 24.10.2027           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 133.80 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1983                                        |

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété





CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

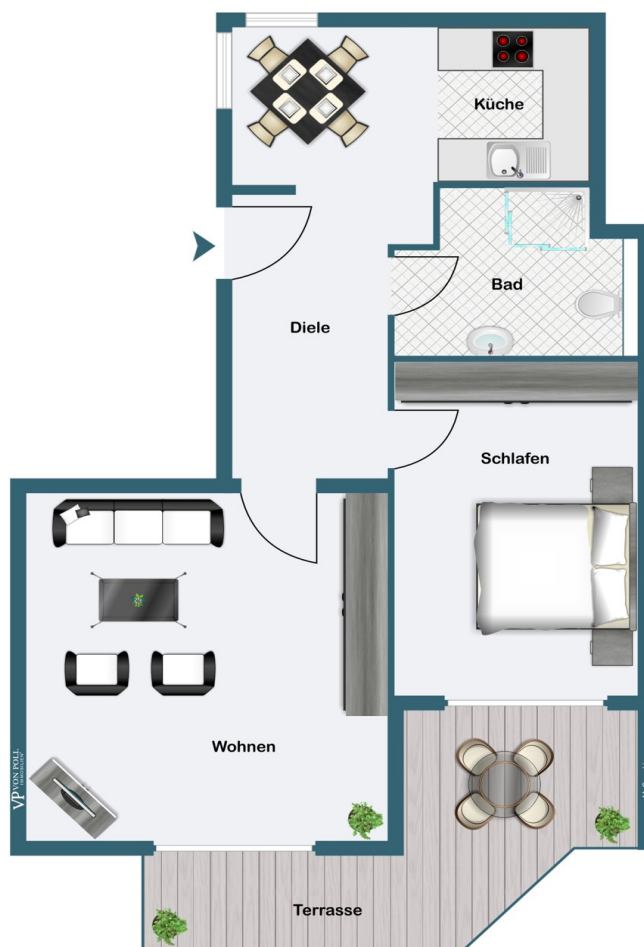
## La propriété





CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## 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: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Une première impression

Diese sehr gepflegte ca. 53m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Buchholz. Ausgehend von der Diele erreichen Sie zur linken Seite die Küche mit vorhandener Einbauküche, das Duschbad und zur rechten Seite die Wohn-/Schlafräume. Von dort haben Sie Zugang zur Terrasse. Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Détails des commodités

- modernisiertes Duschbad (2017)
- Heizungsanlage (2023)
- separater Wohnungseingang

**CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tout sur l'emplacement

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 50.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen. Neben Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen in der 'Empore'. Verschiedene Schulzweige, Kindergärten sowie Kinderkrippen sind von diesem Objekt aus sehr gut zu erreichen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht dieses Objekt zu einem attraktiven Wohnort. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.



CODE DU BIEN: 25095014 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Contact

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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