

Buchholz in der Nordheide

## Perfekt für eine Familie - Wohnen in verkehrsberuhigter Region mit guter Infrastruktur

*CODICE OGGETTO: 25095023*



PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25095023                           | Prezzo d'acquisto                  | 525.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 117 m <sup>2</sup>             | Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Tipologia tetto     | a due falde                        | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 5                                  | Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
| Camere da letto     | 4                                  | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 1                                  | Caratteristiche                    | Bagni di servizio                                                         |
| Anno di costruzione | 2004                               |                                    |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 2 x superficie libera |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.07.2035    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 109.67 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2004                |

CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



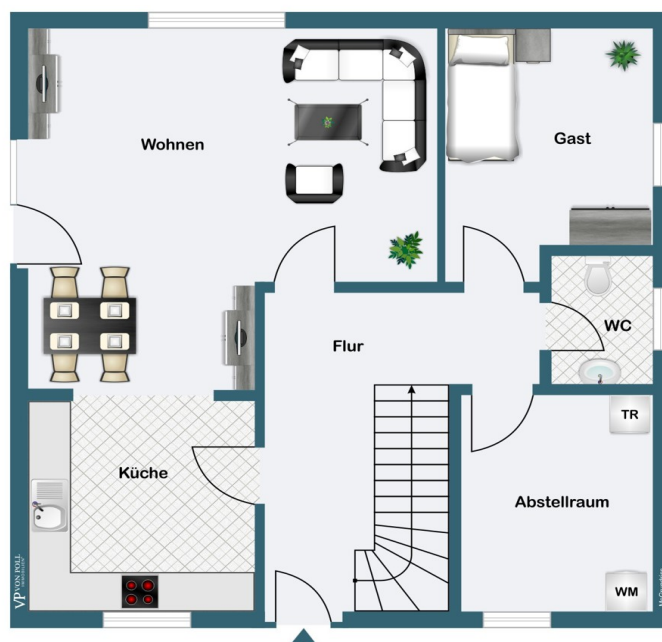
CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## 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: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus wurde 2004 in konventioneller Bauweise mit 117 Quadratmetern Wohnfläche erbaut und bietet im Erdgeschoss einen offenen Wohn-Essbereich mit angrenzender Einbauküche, ein Büro oder Gästezimmer, ein Gäste-WC und einen geräumigen Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss stehen 3 Schlafräume und ein Vollbad zur Verfügung. Der Spitzboden dient als Abstellfläche.

Im Eingangsbereich, in der Küche sowie im Hauswirtschaftsraum sind terracottafarbene Fliesen verlegt, während der Wohnraum mit einem Holzboden ausgestattet ist. Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit Fertigparkett versehen. Die offen gestaltete Einbauküche ist mit vanillefarbenen Fronten und Edelstahlgriffen gewählt worden.

Neben dem großen Carport, bietet das angrenzende Gerätehaus aus Lärchenholz Platz für Fahrräder oder Gartengeräte. Das 460 Quadratmeter große Grundstück ist eingewachsen, sodass es nicht einsehbar ist. Diese Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnregion. Sie haben kurze Wege zu Schulen, Kitas oder zum Einkaufen. Eine Busanbindung ist fußläufig vorhanden.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Dettagli dei servizi

- Gas-Brennwert-Heizung neu in 2023
- Dachfenster neu in 2023
- Fassade gestrichen in 2020
- Schuppen am Carport Lärchenholz neu in 2022

**CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tutto sulla posizione

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'. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Stadt Buchholz 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 modernen Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

**CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 109.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25095023 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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