Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Bauhausarchitektur im Split-Level-Stil.

Objektnummer: 25095038



KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1653 m²

Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

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

Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Auf einen Blick

Objektnummer	25095038
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	539.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	178.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.11.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

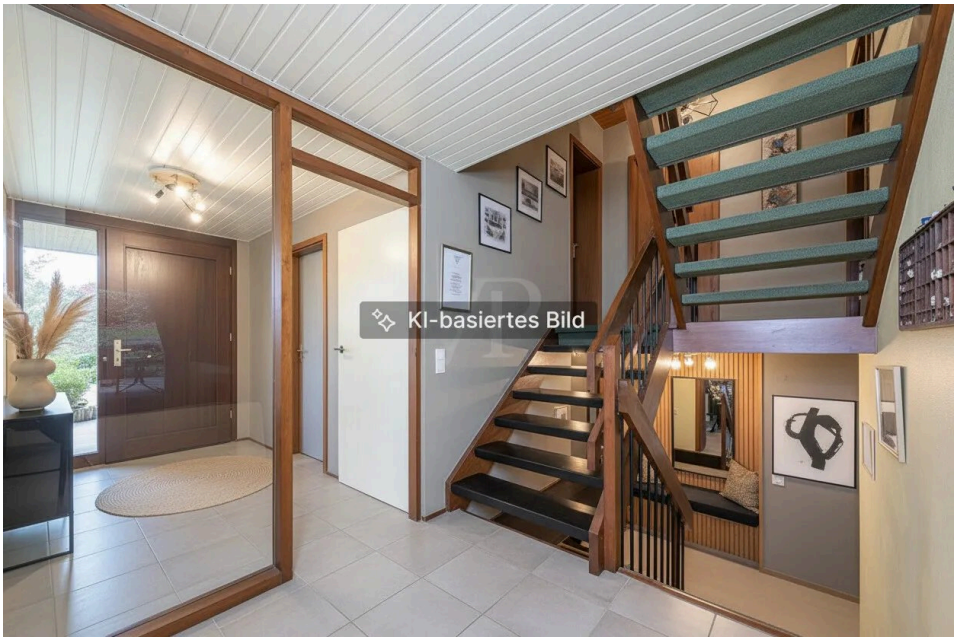
Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Die Immobilie

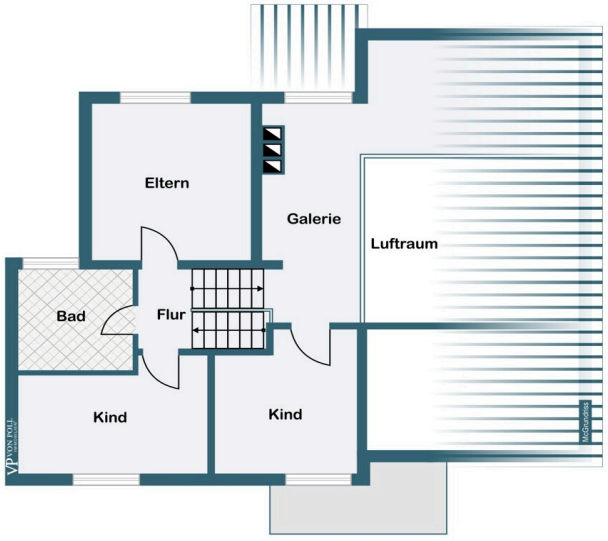


Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser ansprechenden Gelegenheit, ein großzügiges Split-Level-Haus aus dem Baujahr 1979 zu erwerben, das mit einem einzigartigen Raumkonzept punktet und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Das freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und befindet sich auf einem außergewöhnlich großen Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.653 m² – eine seltene Dimension, die vielen Ansprüchen gerecht wird.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt die durchdachte Raumaufteilung auf. Das Split-Level-Design schafft verschiedene Ebenen, die einen harmonischen Übergang zwischen den einzelnen Wohnbereichen ermöglichen und das Wohnerlebnis besonders interessant gestalten. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Innenkamin, der durch große Fensterflächen viel Licht erhält und einen schönen Blick in den weitläufigen Garten eröffnet. Die offene Gestaltung lässt sich vielseitig nutzen und sorgt für ein angenehmes Ambiente zu jeder Tageszeit.

Die insgesamt vier Zimmer des Hauses bieten viel Platz für individuelles Wohnen. Drei gut dimensionierte Schlafzimmer sind prädestiniert für Familien, Paare mit Raumbedarf oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Alle Räume sind funktional angeordnet und genießen viel Tageslicht. Das Badezimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und modern ausgestattet. Die integrierte Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für wohlige Temperaturen und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht dem Baujahrs und bietet die Basis für eine nach eigenen Vorstellungen gestaltete Einrichtung. Zweckmäßige Einbauten und Bodenbeläge sind in allen Zimmern vorhanden. Die Küche ist unmittelbar an den Essbereich angeschlossen und verfügt über ausreichend Platz für eine zeitgemäße Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende Grundstücksgröße. Mit etwa 1.653 m² eröffnet das Areal vielfältige Möglichkeiten – sei es für Freizeitgestaltung im Grünen, Anlegen von Beeten oder Spielbereiche für Kinder. Hier bleibt Raum für eigene Ideen und Projekte. Die zweiseitige Ausrichtung des Gartens bietet viele Sonnenstunden und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zum Haus gehören außerdem großzügige Abstellflächen im Keller sowie ein separater Bereich für Waschmaschine und Trockner. Die ruhige Wohnlage bietet Privatsphäre und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz sowie wichtige Einrichtungen des

täglichen Bedarfs angebunden.

Mit diesem Split-Level-Haus verbinden sich die Vorteile einer großzügigen, durchdacht gestalteten Wohnfläche und eines beeindruckenden Grundstücks zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Wohngegend. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide besticht durch seine stabile Bevölkerungsstruktur und eine besonders familienfreundliche Atmosphäre, die Sicherheit und Lebensqualität harmonisch vereint. Die Nähe zur Metropole Hamburg, verbunden mit exzellenten Verkehrsanbindungen, schafft eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die hochwertige Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Nahversorgung macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort für anspruchsvolle Familien, die Wert auf eine nachhaltige und wertstabile Investition legen.

In dieser einladenden Umgebung finden Familien ein vielfältiges Freizeitangebot, das aktive Erholung und gemeinschaftliches Miteinander fördert. Sportliche Aktivitäten sind in unmittelbarer Nähe möglich, etwa auf dem Bolzplatz am Tostedter Weg oder beim Streetbasket, die in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für entspannte Stunden im Grünen laden der Schmetterlingspark sowie der Richardt-Heuer-Park, jeweils in etwa zwölf bis vierzehn Minuten zu Fuß erreichbar, zum Verweilen und Spielen ein. Kinder finden zudem zahlreiche Spielplätze in fußläufiger Entfernung, die zum gemeinsamen Entdecken und Toben einladen.

Die Bildungslandschaft vor Ort überzeugt mit einer Vielzahl an Kindergärten, wie dem Kindergarten Am Schoolsolt, der nur sechs Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie der Mühlenschule Holm-Seppensen, die in rund 18 Minuten erreichbar ist. Ergänzt wird das Angebot durch spezialisierte Einrichtungen wie die Cicelys Ballettschule, die kreative und sportliche Förderung ermöglicht. Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen nahegelegene Ärzte und Apotheken, darunter psychotherapeutische Praxen und Zahnärzte, die in einem Umkreis von acht bis 18 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Mühlen-Apotheke ist ebenfalls nur etwa 14 Minuten entfernt und garantiert schnelle Versorgung.

Auch kulinarisch bietet die Umgebung ein abwechslungsreiches Angebot: Vom gemütlichen Café Honigmond bis hin zu erstklassigen Restaurants wie Halong Bay und Galloway, die alle in einem Umkreis von zehn bis zwölf Minuten zu Fuß liegen, finden Familien hier Orte für genussvolle Momente und geselliges Beisammensein. Für den täglichen Bedarf stehen gut erreichbare Supermärkte wie REWE und Penny zur Verfügung, die in etwa 13 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen wie Holm-Seppensen, Tostedter Weg in nur sechs Minuten Fußweg und dem Bahnhof Holm-Seppensen in 15 Minuten, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. So sind Schule, Freizeit und Beruf optimal miteinander vereinbar.

Diese Lage in Buchholz in der Nordheide bietet Familien eine harmonische Kombination aus Sicherheit, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine nachhaltige Zukunft gestalten können.

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: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com