Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Split-Level-Architektenhaus in Holm-Seppensen

Property ID: 25095038



PURCHASE PRICE: 539.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1653 m^2

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

At a glance

Property ID	25095038
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Pitched roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	539.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 34 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

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

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	178.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2020

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

The property





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

The property





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

The property





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

The property





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

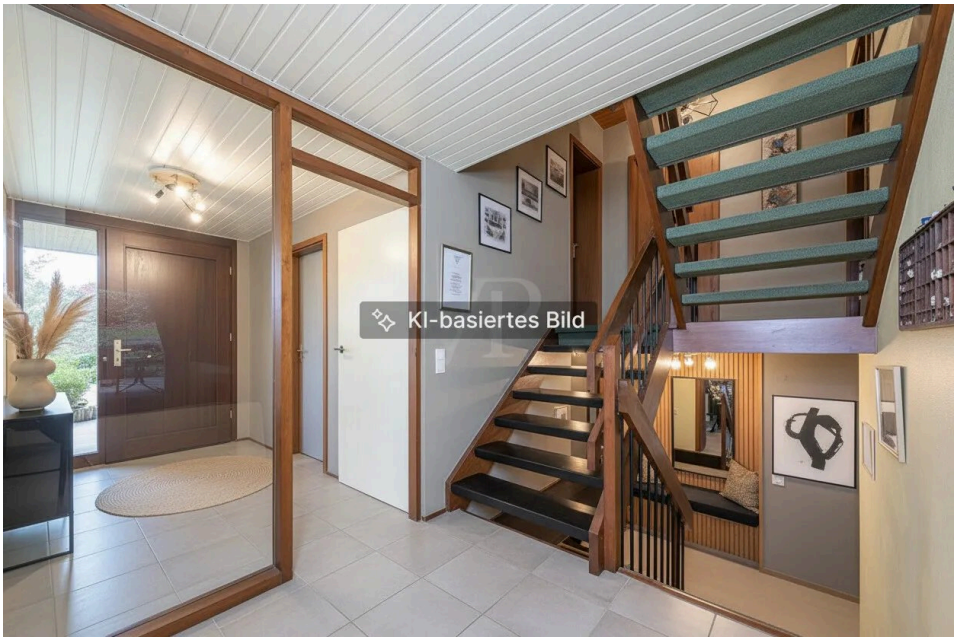
The property





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

The property





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

The property

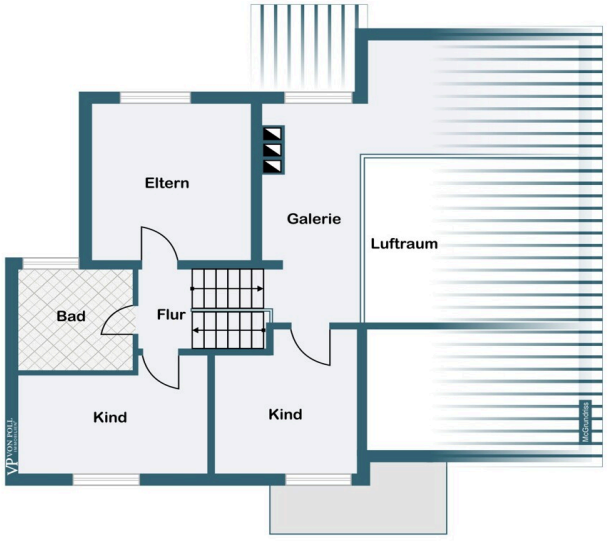


Property ID: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

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

A first impression

Welcome to this attractive opportunity to acquire a spacious split-level house built in 1979, boasting a unique spatial concept and numerous possibilities for individual design. This detached single-family home offers approximately 135 m² of living space and is situated on an exceptionally large plot of land measuring around 1,653 m² – a rare size that meets many requirements. The thoughtful layout is immediately apparent upon entering the house. The split-level design creates different levels, allowing for a harmonious transition between the individual living areas and making the living experience particularly engaging. The heart of the home is the generous living and dining area with an indoor fireplace, which is flooded with natural light through large windows and offers a beautiful view of the expansive garden. The open-plan design allows for versatile use and ensures a pleasant atmosphere at any time of day. The house's four rooms offer ample space for individual living. Three well-proportioned bedrooms are ideal for families, couples needing extra space, or even those combining living and working. All rooms are functionally arranged and benefit from plenty of natural light. The bathroom is also generously sized and modernly equipped. Integrated underfloor heating ensures comfortable temperatures in all living areas and contributes to a pleasant living environment. The house has been continuously maintained and is in excellent condition. The fixtures and fittings are typical for the year of construction and provide a foundation for furnishing according to your own preferences. Practical built-in units and flooring are present in all rooms. The kitchen is directly connected to the dining area and offers ample space for contemporary appliances. A particular highlight is the impressive size of the property. At approximately 1,653 m², the plot offers a variety of possibilities – whether for leisure activities in nature, creating flower beds, or designing play areas for children. There is plenty of room for your own ideas and projects. The garden's dual orientation provides many hours of sunshine and invites you to relax outdoors. The house also includes generous storage space in the basement as well as a separate area for a washing machine and dryer. The quiet residential location offers privacy while still being well connected to public transport and essential amenities. This split-level house combines the advantages of a spacious, thoughtfully designed living area with an impressive plot of land, offering a rare opportunity in this residential area. See for yourself the numerous possibilities this detached house offers during a personal viewing. We look forward to your inquiry!

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

All about the location

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.

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

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 178.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com