Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Casa de arquitectura de dos niveles en Holm-Seppensen

Número de propiedad: 25095038



PRECIO DE COMPRA: 539.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1653 m^2

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

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

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

De un vistazo

Número de propiedad	25095038
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

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

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	178.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2020

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

La propiedad





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

La propiedad





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

La propiedad





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

La propiedad





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

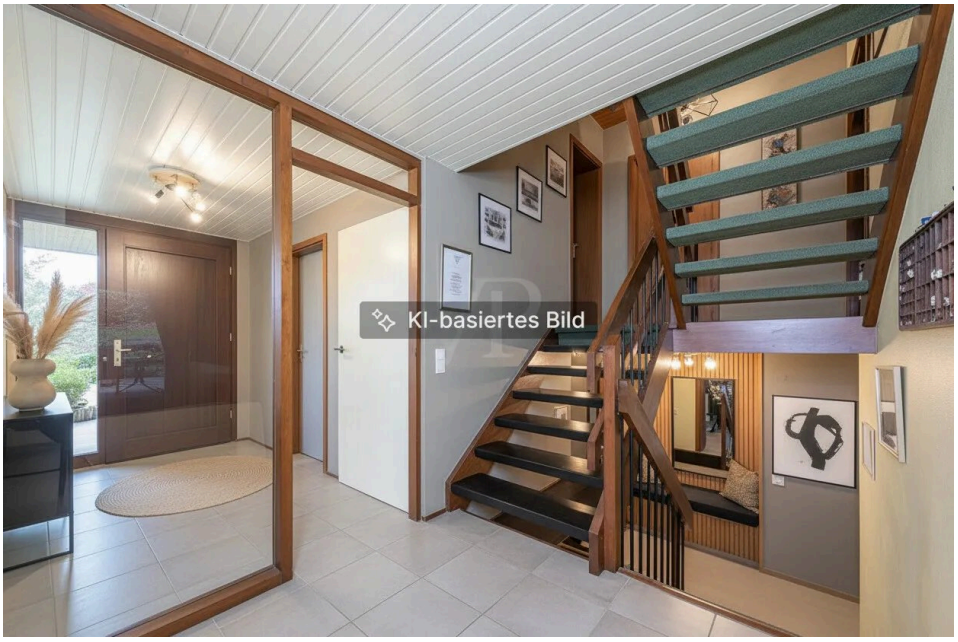
La propiedad





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

La propiedad





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

La propiedad

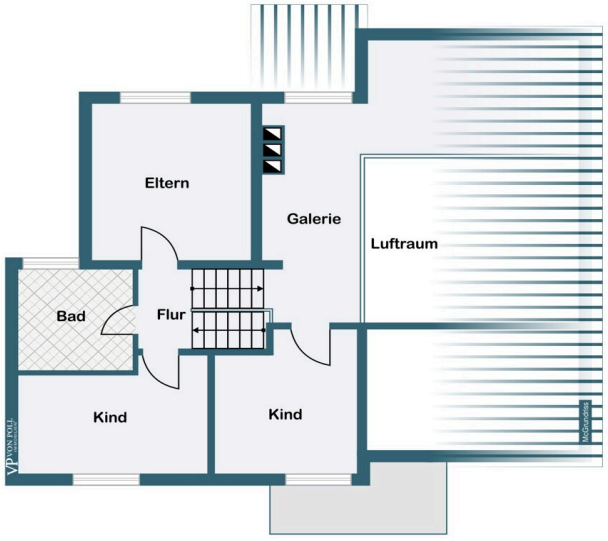


Número de propiedad: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

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

Una primera impresión

Bienvenido a esta atractiva oportunidad de adquirir una espaciosa casa de dos plantas, construida en 1979, con un concepto espacial único y numerosas posibilidades de diseño individual. Esta vivienda unifamiliar independiente ofrece aproximadamente 135 m² de superficie habitable y se ubica en una parcela excepcionalmente amplia de unos 1653 m², un tamaño excepcional que satisface diversas necesidades. Su cuidada distribución se aprecia al entrar en la casa. El diseño en dos plantas crea diferentes niveles, permitiendo una transición armoniosa entre las distintas zonas de estar y haciendo la experiencia de vida especialmente atractiva. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor con chimenea interior, que se inunda de luz natural a través de grandes ventanales y ofrece una hermosa vista al extenso jardín. El diseño diáfano permite un uso versátil y garantiza un ambiente agradable a cualquier hora del día. Las cuatro habitaciones de la casa ofrecen amplio espacio para la vida individual. Tres dormitorios bien proporcionados son ideales para familias, parejas que necesitan espacio adicional o incluso para quienes combinan vida y trabajo. Todas las habitaciones están distribuidas de forma funcional y se benefician de abundante luz natural. El baño también es amplio y está equipado con muebles modernos. La calefacción por suelo radiante integrada garantiza temperaturas agradables en todas las zonas de estar y contribuye a un ambiente agradable. La casa se ha mantenido en constante mantenimiento y se encuentra en excelentes condiciones. Los accesorios y el mobiliario son los típicos del año de construcción y ofrecen la base para amueblar a su gusto. Todas las habitaciones cuentan con prácticos muebles empotrados y suelos de madera. La cocina está conectada directamente con el comedor y ofrece amplio espacio para electrodomésticos modernos. Un punto a destacar es el impresionante tamaño de la propiedad. Con aproximadamente 1653 m², la parcela ofrece una gran variedad de posibilidades, ya sea para actividades de ocio en la naturaleza, la creación de parterres o el diseño de zonas de juego para niños. Hay mucho espacio para sus propias ideas y proyectos. La doble orientación del jardín proporciona muchas horas de sol e invita a relajarse al aire libre. La casa también incluye un amplio espacio de almacenamiento en el sótano, así como una zona independiente para lavadora y secadora. La tranquila ubicación residencial ofrece privacidad a la vez que está bien conectada con el transporte público y los servicios básicos. Esta casa de dos plantas combina las ventajas de una espaciosa y cuidada sala de estar con un impresionante terreno, ofreciendo una oportunidad única en esta zona residencial. Descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar durante una visita personal. ¡Esperamos su consulta!

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

Todo sobre la ubicación

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.

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

Otros datos

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.

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

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com