Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Maison d'architecte à niveaux décalés à Holm-Seppensen

CODE DU BIEN: 25095038



PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1653 m^2

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

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

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095038
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	539.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 34 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

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

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	178.7 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

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

La propriété





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

La propriété





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

La propriété





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

La propriété





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

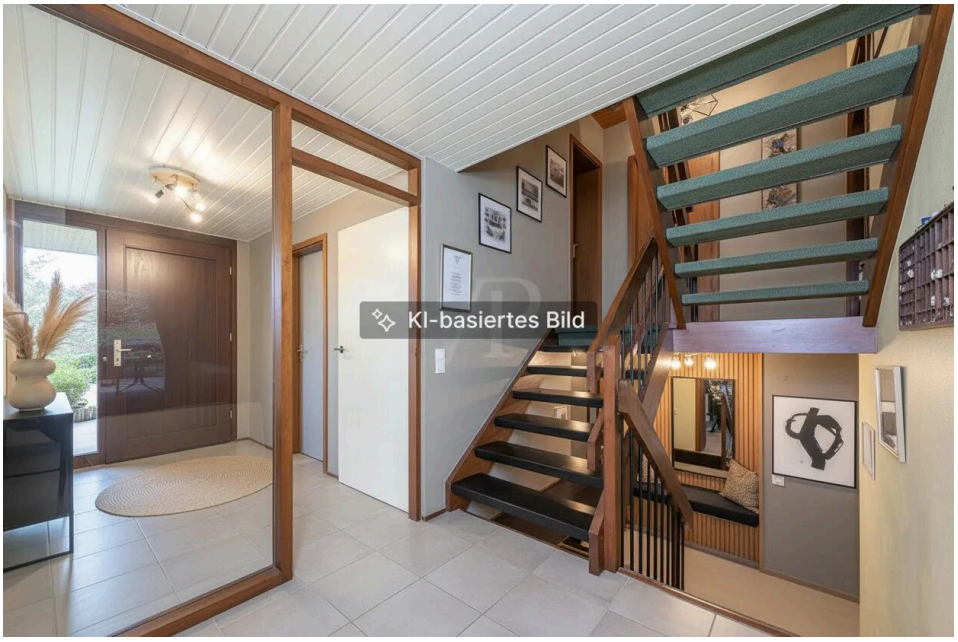
La propriété





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

La propriété





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

La propriété

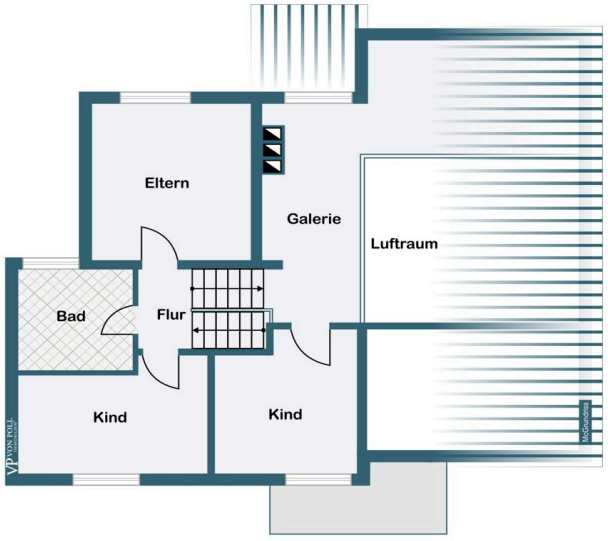


CODE DU BIEN: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

Une première impression

Bienvenue dans cette charmante maison à niveaux décalés, construite en 1979. Son concept spatial unique offre de nombreuses possibilités de personnalisation. Cette maison individuelle propose environ 135 m² de surface habitable sur un terrain exceptionnellement vaste d'environ 1 653 m², une superficie rare qui répond à de nombreux besoins. L'agencement bien pensé se révèle dès l'entrée. La conception en niveaux décalés crée une transition harmonieuse entre les espaces de vie, rendant le quotidien particulièrement agréable. Le cœur de la maison est un généreux séjour/salle à manger avec cheminée, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres et offrant une vue imprenable sur le jardin. L'agencement ouvert permet une grande flexibilité d'utilisation et garantit une atmosphère plaisante à tout moment de la journée. Les quatre chambres offrent un espace confortable pour chacun. Trois chambres aux dimensions généreuses sont idéales pour les familles, les couples en quête d'espace supplémentaire, ou encore pour ceux qui combinent vie professionnelle et vie personnelle. Toutes les pièces sont fonctionnelles et bénéficient d'une abondante lumière naturelle. La salle de bain est spacieuse et dotée d'équipements modernes. Le chauffage au sol intégré assure une température agréable dans toutes les pièces à vivre et contribue à un cadre de vie confortable. La maison a été entretenue avec soin et est en excellent état. Les installations et les équipements sont typiques de son année de construction et offrent une base idéale pour un aménagement personnalisé. Des rangements intégrés et des revêtements de sol pratiques sont présents dans toutes les pièces. La cuisine, ouverte sur la salle à manger, offre un espace généreux pour des appareils électroménagers modernes. La superficie impressionnante de la propriété est un atout majeur. Avec environ 1 653 m², le terrain offre de nombreuses possibilités : loisirs en pleine nature, création de parterres de fleurs ou aménagement d'aires de jeux pour enfants. Vous aurez tout l'espace nécessaire pour concrétiser vos idées et vos projets. La double orientation du jardin garantit un ensoleillement optimal et invite à la détente en plein air. La maison comprend également un espace de rangement important au sous-sol ainsi qu'un espace dédié au lave-linge et au sèche-linge. Située dans un quartier résidentiel calme, la maison offre une grande intimité tout en étant bien desservie par les transports en commun et les commodités essentielles. Cette maison à niveaux multiples allie les atouts d'un espace de vie spacieux et bien agencé à un terrain exceptionnel, offrant une opportunité rare dans ce quartier résidentiel. Venez découvrir par vous-même les nombreuses possibilités qu'offre cette maison individuelle lors d'une visite. Nous serons ravis de répondre à vos questions !

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

Tout sur l'emplacement

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.

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

Plus d'informations

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.

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

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

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

www.von-poll.com