Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Szintenként kétszintes építészeti ház Holm-Seppensenben

VP azonosító: 25095038



VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1653 m^2

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25095038
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	539.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 34 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	178.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

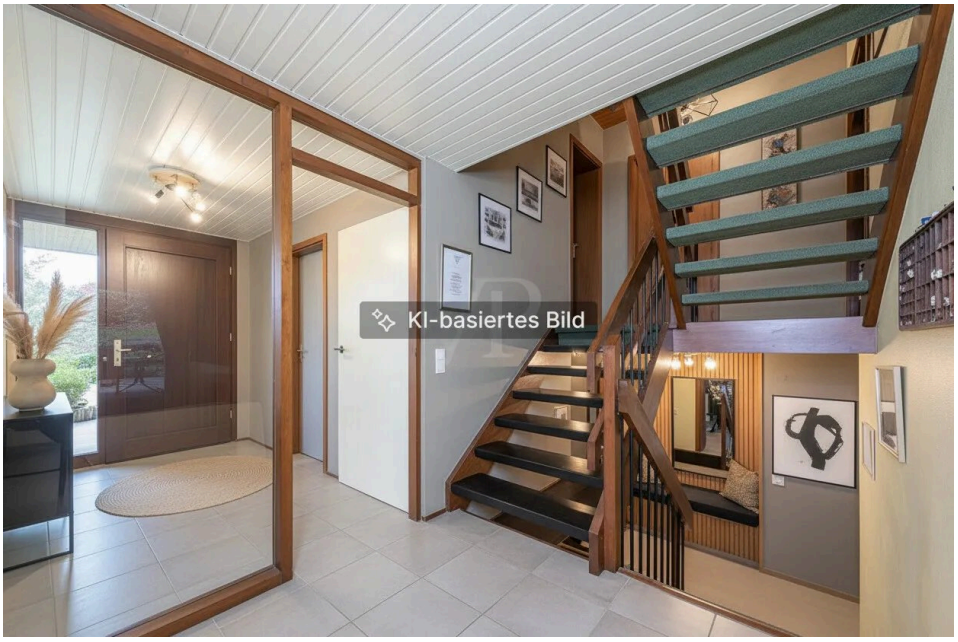
Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan

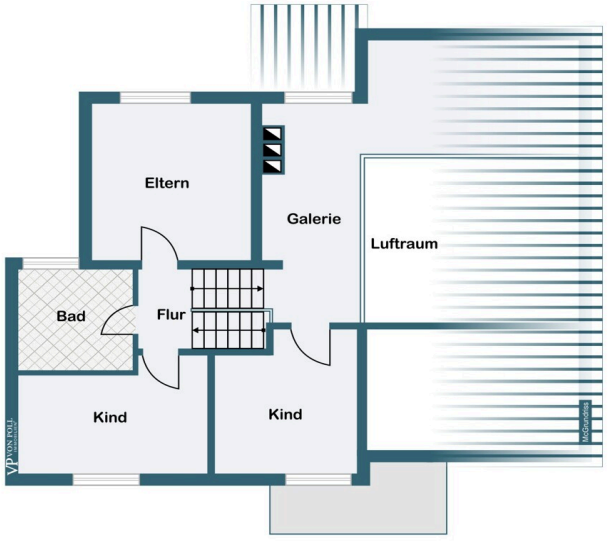


VP azonosító: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a vonzó lehetoségben, hogy megvásárolhasson egy tágas, 1979-ben épült, kétszintes házat, amely egyedi térbeli koncepcióval és számos egyedi kialakítási lehetoséggel büszkélkedhet. Ez a különálló családi ház körülbelül 135 m² lakóteret kínál, és egy kivételesen nagy, körülbelül 1653 m²-es telken fekszik – ez egy ritka méret, amely számos igényt kielégít. Az átgondolt elrendezés azonnal szembetuno a házba lépve. A kétszintes kialakítás különbözo szinteket hoz létre, lehetové téve a harmonikus átmenetet az egyes lakóterek között, és különösen magával ragadóvá téve a lakhatási élményt. Az otthon szíve a tágas nappali és étkezo, beltéri kandallóval, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el, és gyönyöru kilátást nyújt a hatalmas kertre. A nyitott alaprajz sokoldalú használatot tesz lehetové, és kellemes hangulatot biztosít a nap bármely szakában. A ház négy szobája boséges teret kínál az egyéni életvitelhez. Három jól arányos hálószoba ideális családok, extra helyre vágyó párok, vagy akár azok számára is, akik a lakást és a munkát kombinálják. Minden szoba funkcionálisan elrendezett és rengeteg természetes fénnyel rendelkezik. A fürdoszoba is nagyméretu és modern felszereltségu. Az integrált padlófutés minden lakótérben kellemes homérsékletet biztosít, és hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. A házat folyamatosan karbantartották, kiváló állapotban van. A berendezési tárgyak és berendezések az építési évre jellemzoek, és alapot nyújtanak a saját ízlés szerinti berendezéshez. Minden helyiségben praktikus beépített szekrények és padlóburkolatok találhatók. A konyha közvetlenül az étkezohöz kapcsolódik, és boséges helyet kínál a modern készülékeknek. Különös vonzero az ingatlan lenyugözo mérete. A körülbelül 1653 m²-es telek számos lehetoséget kínál – legyen szó akár a természetbeni szabadidos tevékenységekrol, virágágyások kialakításáról, vagy játszóterek kialakításáról a gyerekek számára. Boven van hely a saját ötleteknek és projekteknek. A kert kettos tájolása sok napsütéses órát biztosít, és a szabadban való kikapcsolódásra csábít. A házhoz a pincében tágas tárolóhely, valamint egy külön rész tartozik a mosógép és a szárítógép számára. A csendes lakóövezet magánéletet kínál, miközben jól kapcsolódik a tömegközlekedéshez és a nélkülözhetetlen szolgáltatásokhoz. Ez a kétszintes ház a tágas, átgondoltan megtervezett nappali és a lenyugözo telek elonyeit ötvözi, ritka lehetoséget kínálva ebben a lakóövezetben. Gyozodjön meg róla saját szemével, milyen számos lehetoséget kínál ez a családi ház egy személyes megtekintés során. Várjuk megkeresését!

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

Minden a helyszínrol

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.

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

További információ / adatok

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.

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com