Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Split-Level-Architektenhaus a Holm-Seppensen

Codice oggetto: 25095038



PREZZO D'ACQUISTO: 539.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1653 m^2

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

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25095038
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 34 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

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

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	178.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

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

La proprietà





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

La proprietà





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

La proprietà





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

La proprietà





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

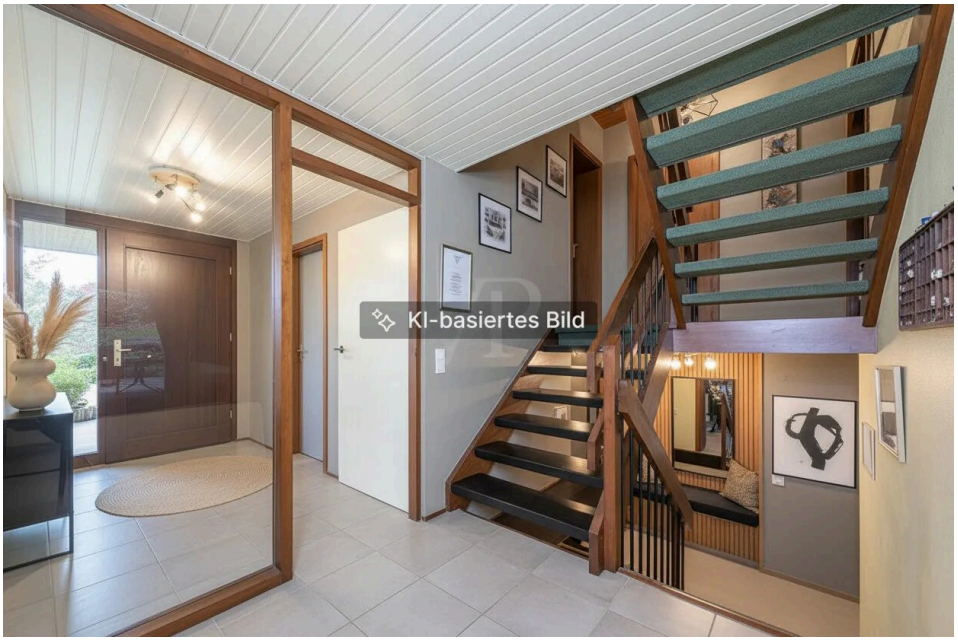
La proprietà





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

La proprietà





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

La proprietà

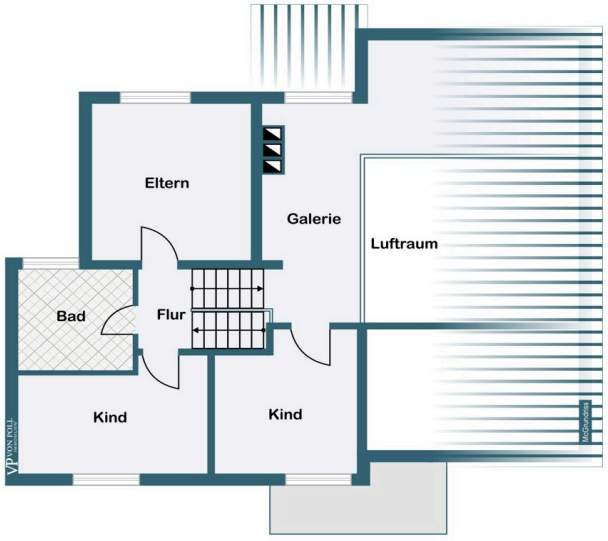


Codice oggetto: 25095038 - 21244 Buchholz i.d.N. / Holm-Seppensen

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

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

Una prima impressione

Benvenuti a questa interessante opportunità di acquistare una spaziosa casa su due livelli costruita nel 1979, che vanta un concetto spaziale unico e numerose possibilità di personalizzazione. Questa casa unifamiliare indipendente offre circa 135 m² di superficie abitabile ed è situata su un terreno eccezionalmente ampio di circa 1.653 m², una superficie rara che soddisfa numerose esigenze. L'attenta disposizione degli spazi è immediatamente evidente entrando in casa. La struttura su due livelli crea diversi livelli, consentendo una transizione armoniosa tra le singole zone giorno e rendendo l'esperienza abitativa particolarmente coinvolgente. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo con camino interno, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre e con una splendida vista sull'ampio giardino. Il design open space consente un utilizzo versatile e garantisce un'atmosfera piacevole in qualsiasi momento della giornata. Le quattro stanze della casa offrono ampio spazio per la vita individuale. Tre camere da letto ben proporzionate sono ideali per famiglie, coppie che necessitano di spazio extra o anche per chi combina vita e lavoro. Tutti gli ambienti sono organizzati in modo funzionale e godono di abbondante luce naturale. Anche il bagno è di dimensioni generose e modernamente attrezzato. Il riscaldamento a pavimento integrato garantisce temperature confortevoli in tutte le zone giorno e contribuisce a creare un clima abitativo piacevole. La casa è stata costantemente sottoposta a manutenzione ed è in ottime condizioni. Gli infissi e gli accessori sono tipici dell'anno di costruzione e offrono una base per l'arredamento secondo le proprie preferenze. Pratici mobili a muro e pavimenti sono presenti in tutte le stanze. La cucina è direttamente collegata alla zona pranzo e offre ampio spazio per elettrodomestici moderni. Un punto di forza particolare è l'imponente superficie della proprietà. Con una superficie di circa 1.653 m², il terreno offre una varietà di possibilità, che si tratti di attività ricreative nella natura, di creare aiuole o di progettare aree gioco per bambini. C'è molto spazio per le vostre idee e progetti. Il doppio orientamento del giardino garantisce molte ore di sole e invita a rilassarsi all'aperto. La casa comprende anche un ampio spazio di stoccaggio nel seminterrato e una zona separata per lavatrice e asciugatrice. La tranquilla posizione residenziale offre privacy pur essendo ben collegata ai trasporti pubblici e ai servizi essenziali. Questa casa su due livelli unisce i vantaggi di una spaziosa zona giorno progettata con cura con un imponente terreno, offrendo un'opportunità rara in questa zona residenziale. Scoprite di persona le numerose possibilità che questa casa indipendente offre durante una visita di persona. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

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

Tutto sulla posizione

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.

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

Ulteriori informazioni

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.

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

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com