Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Bungalow mit Entfaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26095006



KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 1880 m²

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Auf einen Blick

Objektnummer	26095006
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	479.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.02.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Ein erster Eindruck

Rückzugsort im Grünen – großzügiges Haus auf sonnigem Waldgrundstück

Dieses Haus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.880 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist fertiggestellt und präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung, die im Jahr 2013 durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Modernisierung wurden sowohl das Dach als auch die Fenster erneuert, was zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts beiträgt. Beheizt wird das Objekt durch eine Zentralheizung.
Das Haus verfügt über insgesamt 2,5 Zimmer und eignet sich ideal für Personen, die Wert auf gut geschnittene Räumlichkeiten legen. Ein Badezimmer steht zur Verfügung. Möbel und weitere Ausstattungsdetails sind derzeit nicht vorhanden, sodass künftige Eigentümer die Möglichkeit erhalten, ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung der Innenräume umzusetzen.
Die Lage des Hauses ist durch die umliegenden großen Grundstücke und den altersgewachsenen Baumbestand sowie die dichte Vegetation geprägt, was eine angenehm private Atmosphäre schafft.
Das Haus ist eingeschossig gebaut und zeigt eine klare, kompakte Architektur, die sich harmonisch in die naturnahe Umgebung einfügt. Der flache Baukörper und das umlaufende Flachdach wirken modern und funktional.
Von außen besticht die Immobilie durch ein weiß verputztes Mauerwerk, das einen gepflegten Eindruck vermittelt und große Fensterflächen, die für einen hellen Innenraum sorgen. Der Zugang zum Haus erfolgt über einen von Bäumen gesäumten Weg, der für zusätzlichen Sichtschutz sorgt. Das Grundstück bietet dank seiner Größe vielseitige Möglichkeiten für die Garten- oder Freizeitgestaltung. Eine ideelle Teilung ist ebenfalls möglich.
Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün, gewachsene Nachbarschaft und einen überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Charakter aus. Dies schafft ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld. Durch die großzügige Grundstücksfläche bestehen vielfältige Optionen, die Fläche nach eigenen Bedürfnissen zu nutzen – sei es für Gartenprojekte, Spielflächen oder auch Ausbaureserven.
Das Dach sowie die Fenster wurden im Jahr 2013 modernisiert, was den Standard des Hauses deutlich hebt. Insgesamt überzeugt das Objekt durch seine ausgewogene Kombination aus Wohnfläche und Grundstücksgröße, der naturnahen Lage sowie einer guten Grundsubstanz.
Für Interessenten, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und flexiblem Nutzungskonzept suchen, bietet dieses Angebot eine attraktive Möglichkeit.
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungsterm

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide besticht als lebendige Mittelstadt mit einer stabilen, familienorientierten Gemeinschaft und einem sicheren Wohnumfeld. Die hervorragende Anbindung an Hamburg über Autobahnen und den Metronom macht die Stadt besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur legen. Die nachhaltige Wertentwicklung im Immobilienmarkt sowie die niedrige Leerstandsquote unterstreichen die hohe Lebensqualität und die Zukunftssicherheit dieses Standortes. Buchholz vereint damit auf ideale Weise eine familienfreundliche Infrastruktur mit einem starken wirtschaftlichen Fundament und einem vielfältigen Freizeitangebot.

Der Stadtteil Holm-Seppensen präsentiert sich als besonders familienfreundliche Wohnlage mit einer etablierten und harmonischen Nachbarschaft. Die naturnahe Lage am Rande der Lüneburger Heide bietet Kindern und Eltern gleichermaßen Raum für Erholung und aktive Freizeitgestaltung in grüner Umgebung. Die direkte Zugverbindung nach Hannover und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. Holm-Seppensen verbindet somit ländliche Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit – ein perfektes Umfeld für ein sicheres und geborgenes Familienleben.

In Holm-Seppensen finden Familien eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen in fußläufiger Nähe: Von der Ballettschule bis zu mehreren Kindergärten und Grundschulen, die alle in nur etwa 5 bis 14 Minuten zu erreichen sind, wird eine umfassende und qualitätsvolle Betreuung gewährleistet. Die Gesundheitsversorgung ist mit Fachärzten, Zahnärzten und einer Apotheke ebenfalls hervorragend aufgestellt und bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Für die Freizeitgestaltung bieten vielfältige Parks, Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung und gemeinsamen Zeit im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Cafés und ein Restaurant, die zum entspannten Verweilen einladen. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen und dem Bahnhof Holm-Seppensen, den man in nur etwa 10 Minuten zu Fuß erreicht, garantiert eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich bestens vernetzte Wohnlage legen, ist Holm-Seppensen in Buchholz in der Nordheide ein idealer Ort, um gemeinsam eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten. Hier verbinden sich Lebensqualität, Geborgenheit und eine erstklassige Infrastruktur zu einem Zuhause, das Generationen begeistert.
Failed to write lage to onOffice

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26095006 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Holm-Seppensen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com