Buchholz

Helle Terrassenwohnung im Bungalowstil mit Logenblick ins Grüne

Objektnummer: 26095016



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

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

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26095016
Wohnfläche	ca. 101 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	176 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.08.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

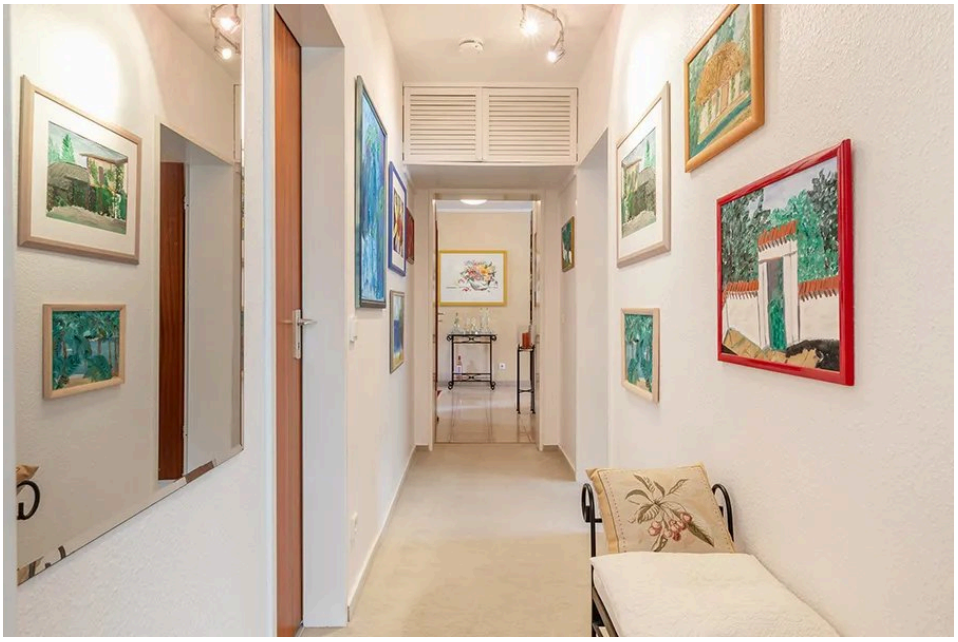
Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Ein erster Eindruck

Ruhig, grün und angenehm unaufgeregt entfaltet sich diese fußläufig zur Innenstadt gelegene Terrassenwohnung im Bungalowstil auf ca. 101 m², mit 3,5 Zimmern, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Haus stammt aus dem Jahr 1979, die Wohnung wurde 2016 modernisiert und trägt seitdem einen gepflegten, zeitgemäßen Charakter, der nicht laut auftritt, sondern verlässlich wirkt. Zentral beheizt mit einer neuwertigen Gasheizung und in solider Ausstattung gehalten, konzentriert sie sich auf das, was im Alltag zählt: gute Proportionen, kurze Wege und einen Wohnbereich, der dem Tag Weite gibt. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits inkludiert.

Der Wohnraum öffnet sich mit einer breiten Fensterfront zum Grün und wird von hellem Boden, warmen Wandtönen und ruhigen Holzdetails geprägt. Man betritt einen Raum, der nicht inszeniert wirkt, sondern bewohnt, mit Platz für Sofa, Esstisch, Bücher und die kleinen Dinge, die ein Zuhause persönlich machen. Die 3,5 Zimmer schaffen dabei eine angenehme Balance zwischen Gemeinsamkeit und Rückzug. Zwei Schlafzimmer liegen bereit, klar gefasst und gut nutzbar. Das moderne Badezimmer ergänzt die Wohnung sachlich und vollständig.

Die Küche ist separat angelegt und zeigt sich mit hellen Holzfronten, blauen Akzenten, gefliesten Wänden und einer Arbeitsfläche in steinähnlicher Optik. Hier entsteht kein Showroom, sondern ein praktischer Ort für Kaffee am Morgen, Gemüseputzen am Nachmittag und Gespräche, die länger dauern als geplant. Die Wohnung lebt von dieser selbstverständlichen Nähe zwischen Innen und Außen, von Räumen, die funktionieren, ohne kühl zu werden.

Die Terrasse liegt geschützt unter einem Dachüberstand, mit großformatigen Bodenplatten, bepflanzten Brüstungen und dem direkten Blick in dichtes Grün. Ein runder Tisch, eine Bank und blühende Töpfe finden hier selbstverständlich Platz, ohne die Bewegungsfreiheit zu nehmen. Vor der Anlage breitet sich eine gepflegte Rasenfläche aus, gerahmt von Sträuchern, Bäumen und der zurückhaltenden Architektur der Wohnanlage. So entsteht ein Wohngefühl, das selten geworden ist: innen angenehm geordnet, draußen beinahe parkartig, mit genug Abstand zum Alltag und zugleich ohne jede Übertreibung.

Diese Wohnung bleibt in Erinnerung, weil sie leise überzeugt. Sie hat keine große Geste nötig, sondern setzt auf Licht, Grün, solide Substanz und Räume, die sich ohne Umwege nutzen lassen. Ein Zuhause mit Haltung, gepflegt modernisiert, gut bemessen und mit einer Terrasse, die an sonnigen Tagen schnell zum liebsten Zimmer wird.
Ein Tiefgaragen-Stellplatz komplettiert dieses besondere Immobilienangebot.

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide besticht als charmante Mittelstadt mit rund 42.000 Einwohnern durch ihre ideale Lage nahe Hamburg, etwa 35 Kilometer entfernt. Diese Nähe zur Metropole verbindet sich harmonisch mit einer ruhigen, vorstädtischen Atmosphäre, die besonders durch eine stabile, gehobene Einkommensstruktur und eine ausgezeichnet ausgebaute Infrastruktur geprägt ist. Die Stadt bietet ein ausgewogenes Angebot an hochwertigen Wohnmöglichkeiten, eingebettet in grüne, friedvolle Wohnlagen, die ein komfortables und sicheres Lebensumfeld gewährleisten. Mit einer schnellen Zuganbindung nach Hamburg in nur etwa 20 Minuten und einer guten Straßenanbindung ist Buchholz hervorragend erreichbar und zugleich ein Ort der Ruhe und Geborgenheit.

Die Stadt überzeugt durch ihre umfassenden Gesundheits- und Versorgungsangebote, die gerade für Senioren von großer Bedeutung sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich moderne medizinische Einrichtungen sowie Apotheken, die eine zuverlässige Betreuung sicherstellen. Die fußläufig erreichbare Haltestelle „Buchholz, Wiesenstraße“ (ca. 3 Minuten zu Fuß) und der Bahnhof „Buchholz (Nordheide)“ (ca. 11 Minuten zu Fuß) gewährleisten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Mobilität und Unabhängigkeit auch im fortgeschrittenen Alter fördert. Für entspannte Momente bietet das nahegelegene Movieplexx Delhi Center sowie die Empore mit vielfältigen kulturellen und unterhaltsamen Angeboten angenehme Freizeitmöglichkeiten, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Für Senioren, die Wert auf ein sicheres, komfortables und gut angebundenes Wohnumfeld legen, präsentiert sich Buchholz in der Nordheide als ein idealer Lebensort. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und einer warmherzigen Gemeinschaft schafft eine Atmosphäre, in der Lebensqualität und Wohlbefinden im Mittelpunkt stehen.

Objektnummer: 26095016 - 21244 Buchholz

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