Buchholz

Zum Verlieben-gemütliches Landhaus im Grünen

Objektnummer: 26095018



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 744 m²

Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

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

Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26095018
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	140.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

Die Immobilie

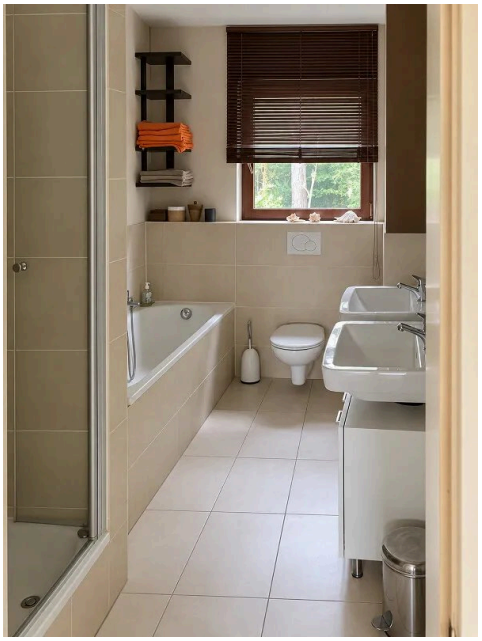




Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

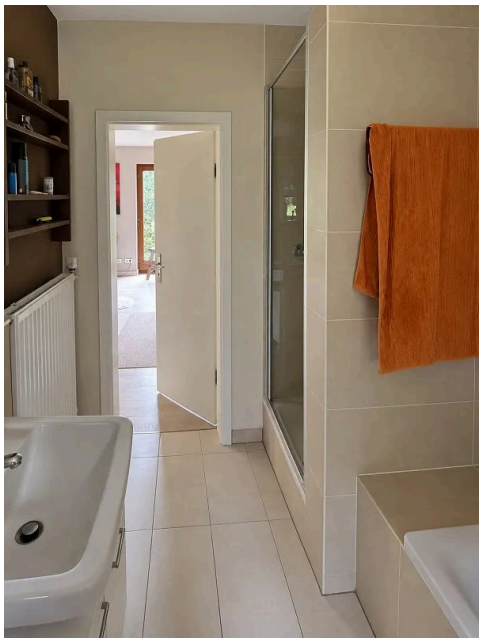
Die Immobilie





Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

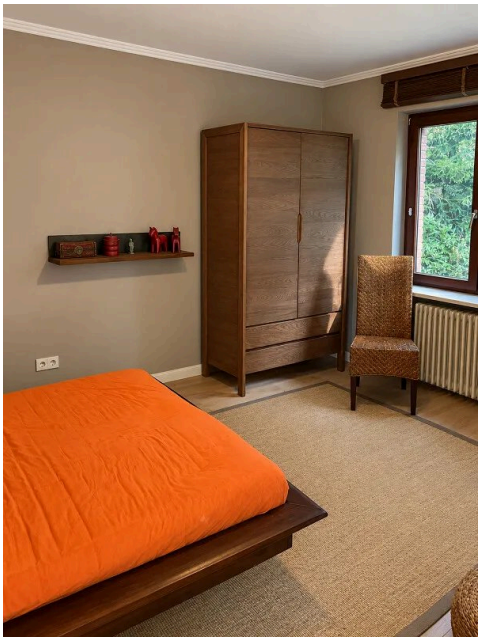
Die Immobilie

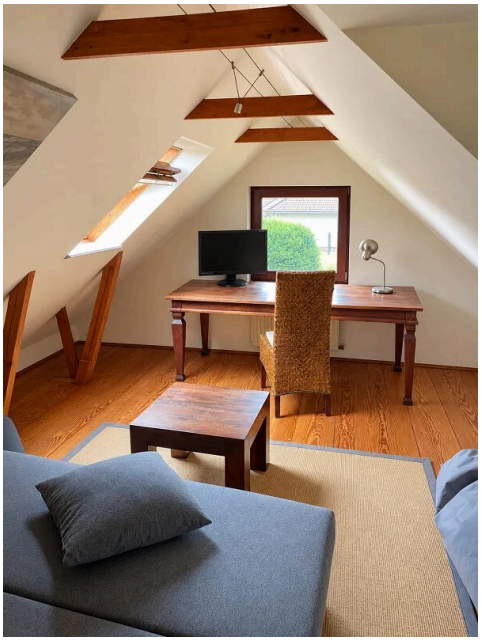




Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

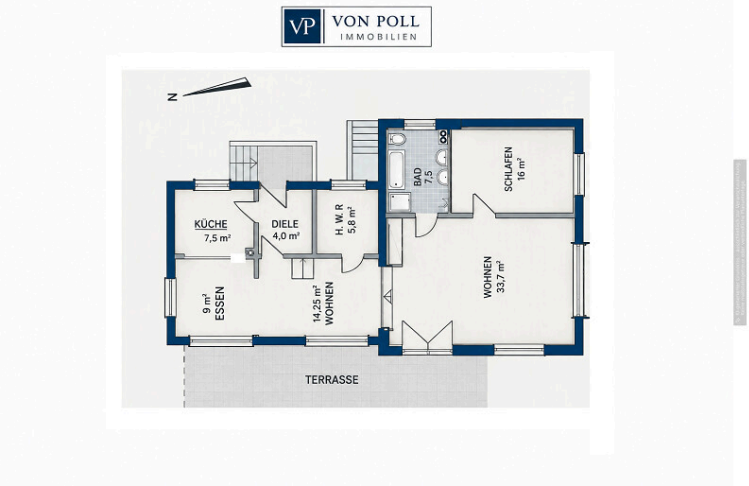
Die Immobilie

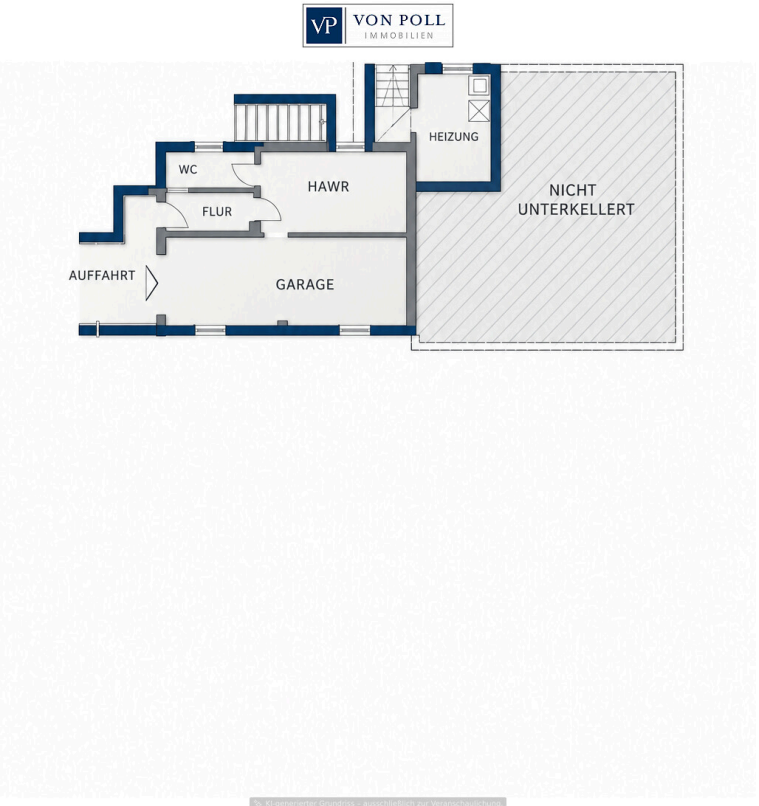




Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

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: 26095018 - 21244 Buchholz

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut 1956, wurde 1974 um einen Anbau erweitert,1990 umfassend saniert und bietet rund 115 Quadratmeter Wohnfläche mit 3 Zimmern auf einem etwa 744 Quadratmeter großen Grundstück, welches von einem insgesamt 1.744 m² großen Gesamtgrundstück abgeteilt werden soll. Nach Neuvermessung erhält die Immobilie eine eigene Zufahrt. (siehe Anlage Lageplan gelb markiert).
Die Fassade des Hauses ist aus dunklem Holz und roten Ziegeln und Backstein harmonisch gestaltet. Der Eingangsbereich ist über ein überdachtes Podest erreichbar.

Das Wohnzimmer verfügt über große Fenster mit Blick ins Grüne und Zugang zur Südterrasse. Der Essbereich ist offen mit der Küche verbunden. Das Schlafzimmer ist geräumig und vom Wohnzimmer zugänglich.
Ein weiteres, kleineres Zimmer dient als Hauswirtschaftsraum. Das Badezimmer ist modernisiert, mit sandfarbenen Fliesen, bodengleicher Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich ein zusätzlicher Raum als Studio, mit Gaube und sichtbaren Holzbalken, welches über eine Raumspartreppe erschlossen ist.

Im Keller befindet sich eine integrierte Garage, ein Hausanschlusssraum sowie ein separates WC. Über einen Aussenzugang erschliesst sich der Heizungsraum. Die Gasheizung wurde 2008 erneuert.
Wir weisen darauf hin, daß der Keller feucht ist und Schimmelbildung aufweist.
Das Grundstück ist von altem Baumbestand umgeben und bietet eine grüne Idylle in ruhiger Lage.
Die Kosten für die Teilung des Grundstückes trägt Verkäufer. Den Kosten für den Neuanschluss der Versorgungsleitungen, welche über das vordere Grundstück verlaufen trägt der Käufer. Die Abwasserversorgung erfolgt über eine biologische Kläranlage welche mit dem Nachbarhaus gemeinsam genutzt wird.
Diese Immobilie ist aufgrund der Zimmeranzahl und Zuschnitt nur für 2 Personen geeignet.

Da das Haus zur Zeit vermietet ist, bitten wir, zum Schutz der Privatsphäre des Mieters, das Grundstück nicht ohne unsere Begleitung zu betreten !

Alternativ kann das Gesamtgrundstück mit ca. 1.744 m² und Altbestand zum Angebotspreis von 545.000,--€ erworben werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26095018 - 21244 Buchholz

Alles zum Standort

Buchholz ist eine in der Nordheide gelegene Kleinstadt mit ca. 50.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und etwa 80 km nordöstlich von Bremen.
Neben Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten und ein umfangreiches Angebot an Veranstaltungen in der 'Empore'. Verschiedene Schulzweige, Kindergärten sowie Kinderkrippen sind von diesem Objekt aus sehr gut zu erreichen.
Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht dieses Objekt zu einem attraktiven Wohnort.
Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30-40 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten.

Objektnummer: 26095018 - 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