Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Familienoase mit fünf Zimmern und geschütztem Garten

Objektnummer: 26095021



KAUFPREIS: 685.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 992 m²

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

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

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26095021
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998

Kaufpreis	685.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,10 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie

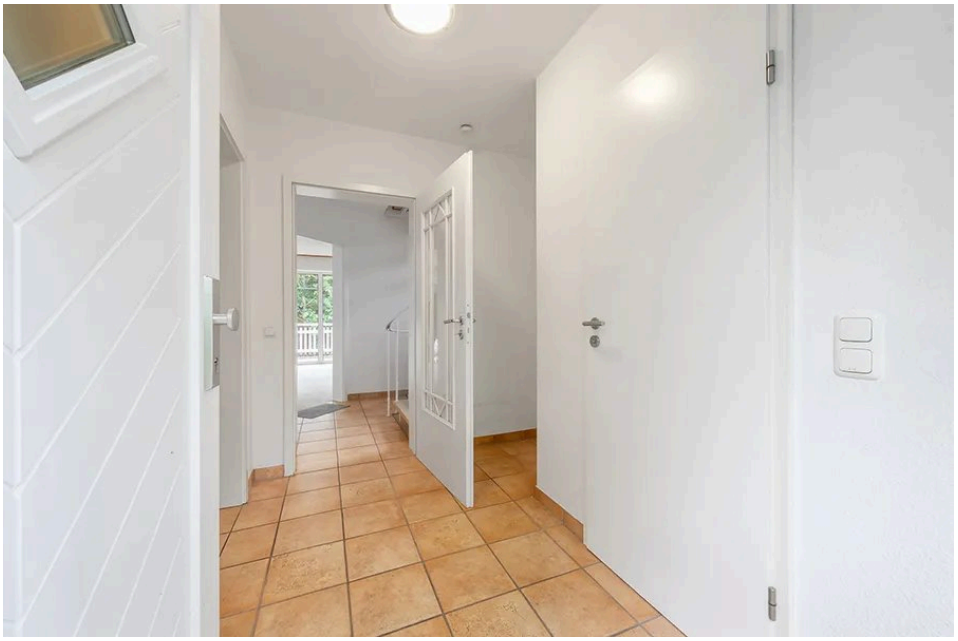




Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Die Immobilie



Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Ein erster Eindruck

Dieses Haus besticht durch seine exklusive Lage im Stadtteil Buchholz-Steinbeck, eine naturnahe Wohngegend mit Einzelhausbebauung. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage, in 2.Reihe eines Privatweges, im Eigentum des Verkäufers.
Kindergarten, Spielplatz und Schulen sowie der öffentlicher Nahverkehr sind fußläufig erreichbar.
Die Autobahnen Richtung Hamburg und Bremen sind nur ca. 10 min Autofahrt entfernt.
Gebaut 1998 und 2018 modernisiert, tritt es mit einer gepflegten Zurückhaltung auf, die Wertigkeit ausstrahlt, ohne sich aufzudrängen. Auf rund 117 Quadratmetern Wohnfläche entfalten sich vier Räume, die durchdacht miteinander verbunden sind. Die zentrale Diele erschließt die Bereiche fließend; Tageslicht fällt großzügig durch die Fenster, betont die ruhige Atmosphäre und lässt den Übergang von innen nach außen spürbar werden.
Eine Besonderheit ist der zusätzliche, wohnlich ausgestattete Souterrainraum, mit bodentiefen Fenstern und direktem Terrassenzugang. Mit einer Größe von 30 Quadratmetern Nutzfläche komplettiert dieser das großzügige Raumangebot.

Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohnzimmer zu einer Balkonterrasse, die an warmen Tagen das Leben nach draußen verlagert. Die Küche bietet Platz für gemeinsames Kochen und Gespräche bis in den Abend. Die beiden Badezimmer, eines auf jeder Etage, bieten unkomplizierten Komfort; klare Linien und praktische Details bestimmen das Bild. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss verteilen sich harmonisch, stets mit ausreichend Raum für Rückzug und Regeneration.

Der Garten breitet sich auf ca. 700 Quadratmetern aus und gibt dem Haus einen grünen Rahmen. Hier bleibt genug Platz für Spielflächen, Beete oder ruhige Stunden im Freien. Die Außenbereiche schaffen unterschiedliche Rückzugsorte, ob Morgenkaffee in der Sonne oder entspanntes Ausklingen nach Feierabend.

Die Ausstattung ist bodenständig und gepflegt. Die Zentralheizung sorgt auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme. Die Modernisierung von 2018 zeigt sich in frischen Akzenten, ohne dass der ursprüngliche Charakter verloren gegangen wäre. Ein Haus, das sich offen zeigt, ohne aufdringlich zu sein, und das seinen Platz im Alltag mit selbstverständlicher Gelassenheit behauptet.
Hier lässt sich ankommen und bleiben. Die Räume laden ein, eigene Ideen zu verwirklichen und sich gleichzeitig von der gewachsenen Substanz tragen zu lassen. Ein Ort, der das Leben nicht diktiert, sondern begleitet.

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt im Hamburger Umland durch seine familienfreundliche Atmosphäre und eine ausgewogene Altersstruktur. Mit rund 41.600 Einwohnern wächst die Stadt kontinuierlich, was die hohe Lebensqualität und die attraktive Infrastruktur unterstreicht. Die vielfältigen Bildungsangebote, eine umfassende medizinische Versorgung sowie die hervorragende Anbindung an Hamburg machen Buchholz zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein sicheres und lebenswertes Umfeld legen. Die nachhaltige Stadtentwicklung im Rahmen des Konzepts „Buchholz 2030“ sorgt für eine zukunftsorientierte Wohnraumentwicklung und stabile Immobilienwerte.

Der Stadtteil Steinbeck präsentiert sich als besonders familienorientierter und ruhiger Wohnort mit niedriger Bebauungsdichte, geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Die Nähe zu Hamburg, verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung über Bahn und Straße, schafft eine perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Steinbeck überzeugt durch seine sichere und harmonische Nachbarschaft, die ideal für Familien ist, die ein behagliches Zuhause in einer lebendigen Gemeinschaft suchen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Bildungsangebot, das von mehreren Kindergärten wie dem Regenbogen Kindergarten und Kinderzeit über Grundschulen wie der Grundschule Steinbeck bis hin zur Waldschule mit Montessori-Zug reicht – alle bequem in etwa zehn bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Krankenhaus Buchholz, nur zwölf Gehminuten entfernt, hervorragend gewährleistet. Für erholsame Freizeitmomente sorgt das nahegelegene Kultur- und Veranstaltungszentrum Empore, das in rund 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die gute Erreichbarkeit der Buchholz Bus-Haltestelle Hochkamp in nur drei Gehminuten ermöglicht zudem eine stressfreie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut angebundene und kinderfreundliche Umgebung legen, bietet Steinbeck in Buchholz eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26095021 - 21244 Buchholz in der Nordheide – Steinbeck

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