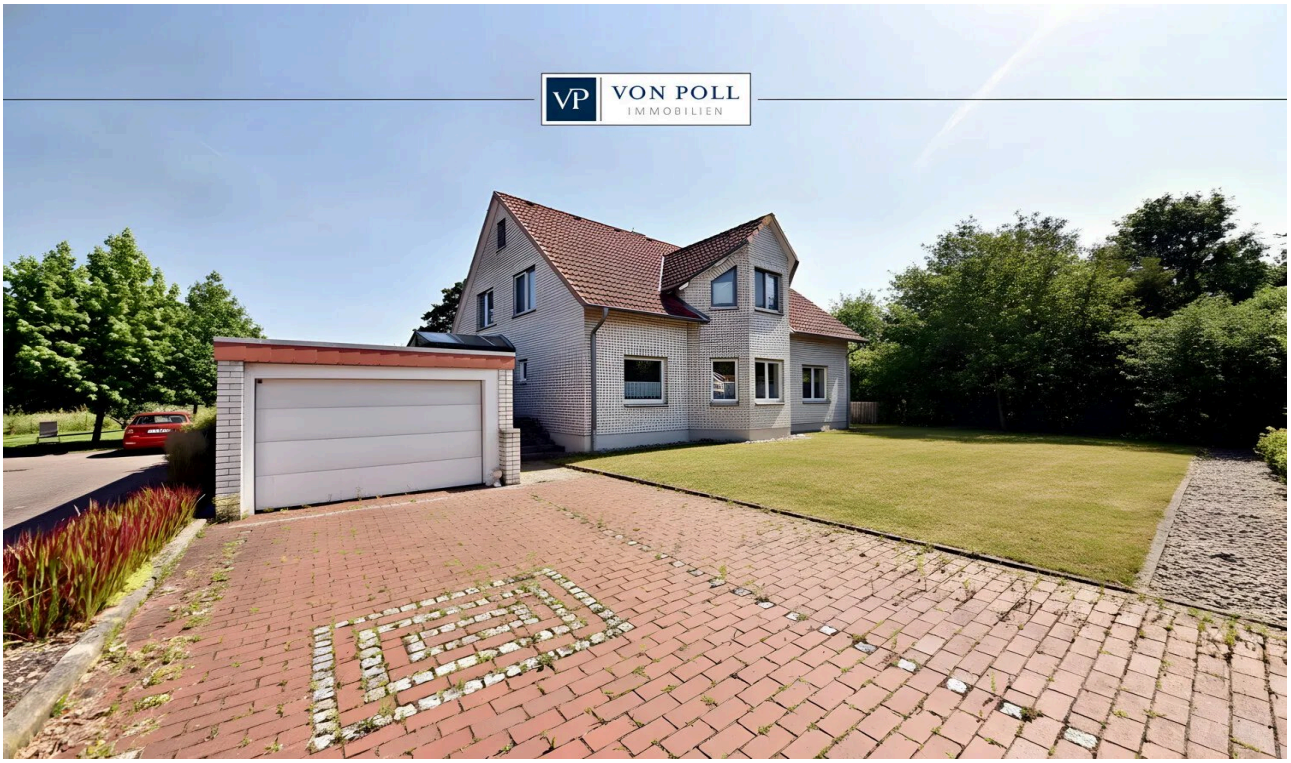
Buchholz

# Familienidyll in Buchholz – Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort

*Objektnummer: 26216012*




KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 980 m²

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz


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

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26216012 |
| Wohnfläche | ca. 160 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1988 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 2 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 325.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin, Einbauküche |

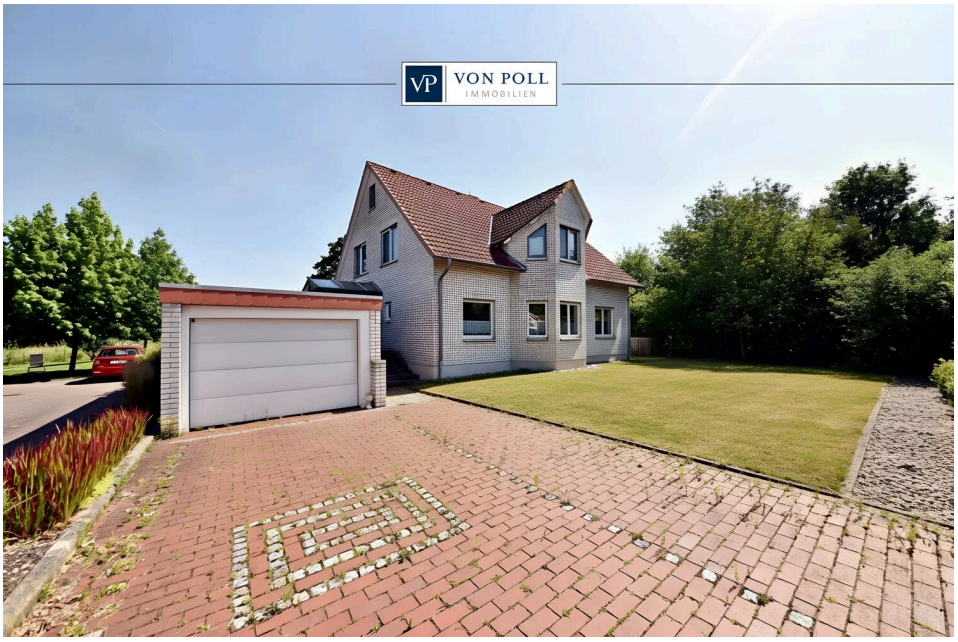
Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 124 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 02.07.2036 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1988 |

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie






Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie

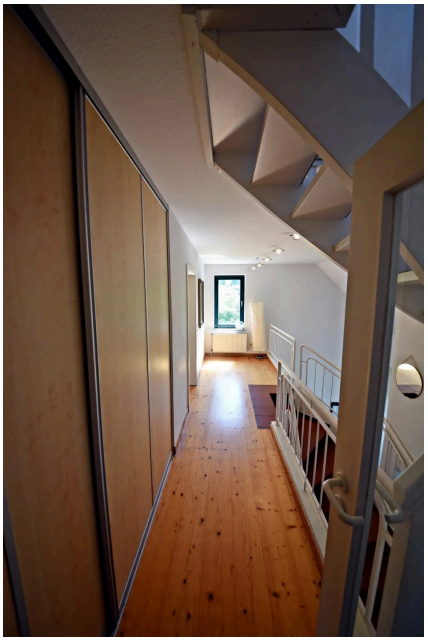




Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

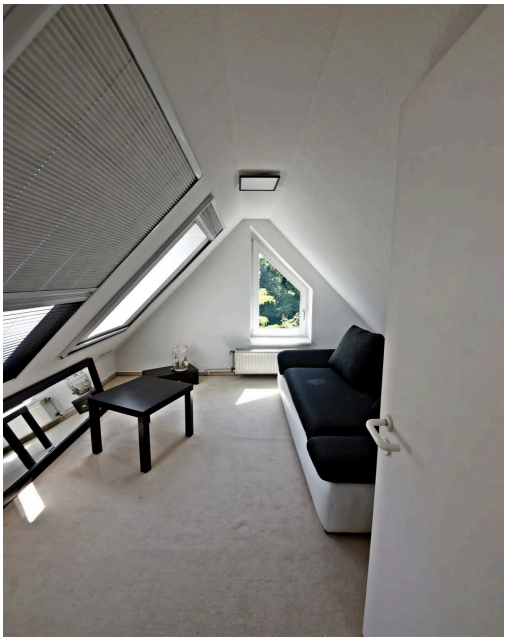
# Die Immobilie



Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie





Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Die Immobilie



Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Buchholz und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 980 m². Die durchdachte Architektur mit ihrer offenen Grundrissgestaltung schafft ein modernes und lichtdurchflutetes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Raum für individuelles Wohnen bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seiner offenen Gestaltung zum gemeinsamen Leben und Genießen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für behaglichen Wohnkomfort, während hochwertiges Echtholzparkett den Wohnräumen eine warme und zeitlose Atmosphäre verleiht. Eine vorhandene Wasserenthärtungsanlage trägt zusätzlich zu einem hohen Wohnkomfort bei und schützt gleichzeitig die Hausinstallation sowie angeschlossene Haushaltsgeräte vor Kalkablagerungen.

Im Obergeschoss befindet sich unter anderem ein Zimmer mit einem direkt angeschlossenen En-suite-Badezimmer. Dieser private Rückzugsbereich eignet sich ideal als Elternschlafzimmer oder komfortabler Gästebereich.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Hauswirtschaft oder eine Werkstatt. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Der weitläufige Garten eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Erholen.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Garage sowie mehrere Freistellplätze, sodass ausreichend Stellflächen für die Bewohner und deren Gäste vorhanden sind.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein gepflegtes Zuhause mit einer gelungenen Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Grundstück. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus, Baujahr 1988
- Ca. 160 m² Wohnfläche
- Ca. 980 m² Grundstücksfläche
- Voll unterkellert
- Wasserenthärtungsanlage
- Offene und großzügige Grundrissgestaltung
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Schlafzimmer im Obergeschoss mit En-suite-Badezimmer
- Großzügige Terrasse mit Blick in den Garten
- Garage sowie mehrere Freistellplätze
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Buchholz
- Gepflegter Gesamtzustand mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Alles zum Standort

Die Gemeinde Buchholz liegt im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Wohnlage sowie ihre hohe Lebensqualität aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Stadthagen, Bückeburg und Minden bieten ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.

Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A2 sind sowohl Hannover als auch Bielefeld und weitere regionale Zentren bequem erreichbar. Gleichzeitig lädt die reizvolle Landschaft des Schaumburger Landes zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht Buchholz zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 26216012 - 31710 Buchholz

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com