

Buchholz in der Nordheide / Trelde

# Einfach einziehen ! Bungalow in Trelde !

Objektnummer: 25095008



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 675 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

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

Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25095008                  |
| Wohnfläche   | ca. 109 m²                |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 4.5                       |
| Schlafzimmer | 2.5                       |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1975                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 449.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Bungalow                                                                  |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                              |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 174.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.08.2032     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1975           |



Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Die Immobilie

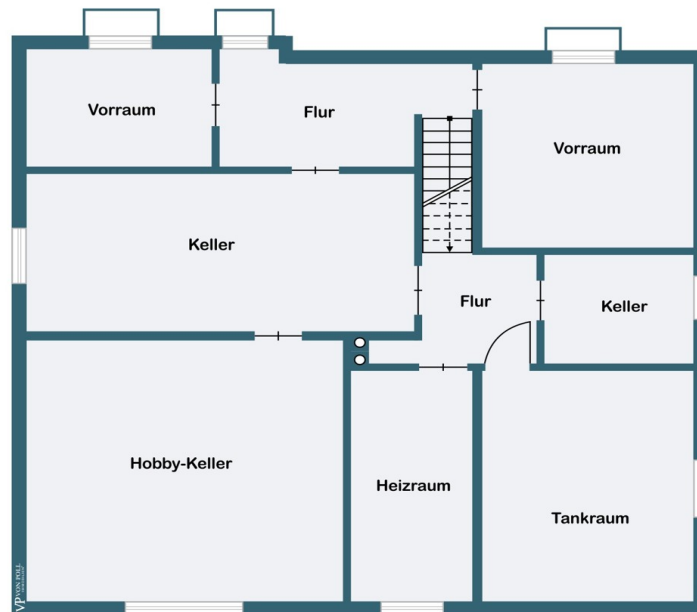


Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## 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: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde**

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in diesem komplett modernisierten Bungalow in Trelde ! Ein Zuhause für Paare und Familien. In 2018 wurden die Bäder, das Gäste-WC, die Einbauküche, Fenster und Boden- sowie Wandbelege neu gestaltet ! Zusätzlich entstand im wohnlichen Kellergeschoss ein Gästebereich und ein modernes Wannenbad. Die Ölheizung aus 1996, ist 2007 mit einem neuen Brenner versehen worden. Der Gartenbereich wurde über eine neue Terrassentür erschlossen und in gemütliche Teilbereiche aufgeteilt. Eine Garage komplettiert diese geschmackvolle und moderne Immobilie ! Gern stehen wir für Fragen und Besichtigungen nach Absprache zur Verfügung !

**Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde**

## Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide mit ihren Ortsteilen, ist die größte Stadt des Landkreises Harburg in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Diese Immobilie befindet sich in dem schönen Ortsteil Trelde. Sie liegt ca. 30 km südlich von Hamburg, 120 km nördlich von Hannover sowie 80 km nordöstlich von Bremen. Buchholz verfügt über eine Fußgängerzone, Einkaufszentren, große Discounter und Markenboutiquen. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater/Kabarett/Operette/Musical im Veranstaltungszentrum 'Empore' über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine sowie Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze, Hallen- und Freibad. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Gemeinde Buchholz zu einem attraktiven Wohnort. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Der Ortsteil Trelde bietet eine eigene Grundschule, hier lässt es sich in schöner Umgebung angenehm und ruhig leben. Den nächsten Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.



Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 174.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25095008 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Trelde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)