Buchholz in der Nordheide

# Gepflegter Bungalow in Sackgassenlage

***CODICE OGGETTO: 25095005***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 449.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 $m^2$ • **VANI:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 576 $m^2$

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25095005 |
| Superficie netta | ca. 100 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 3.5 |
| Camere da letto | 2.5 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1981 |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 449.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 02.04.2035 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 223.04 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | H |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1981 |

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

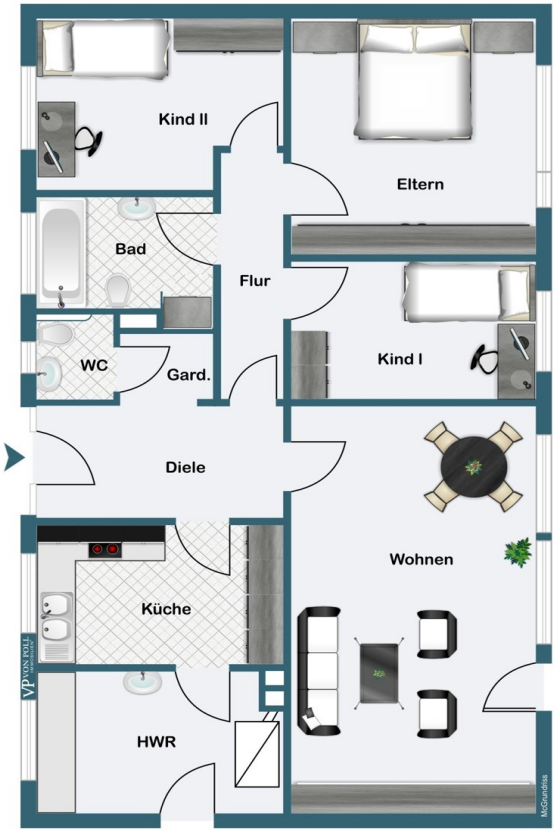
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Planimetrie




Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Una prima impressione

Dieser sehr gepflegte Bungalow liegt in Sackgassenlage von Buchholz und steht auf einem 576 qm großen, sehr geschmackvoll angelegten Grundstück.
Das Wohnen auf einer Ebene bietet sowohl einem Paar als auch einer kleinen Familie ausreichend Platz. Sie verfügen über einen großen Wohn-Essbereich, eine geräumige Küche mit Einbauküche und angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Dieser ermöglicht zusätzlich den Ausgang in den Garten.
Ein großzügiger Eingangsbereich, die drei Schlafräume, das Vollbad und ein Gäste-WC runden dieses liebevoll gestaltete Einfamilienaus ab.

Durch die Modernisierung im Bereich Fenster, Heizung und auch durch die Erneuerung der Dacheindeckung präsentiert sich dieser Bungalow in einem hervorragenden Pflegezustand.

Überzeugen Sie sich gern bei einem Besichtigungstermin von dieser schönen Immobilie.

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Dettagli dei servizi

- Heizung - 2023
- Fenster 2008/2009
- Dacheindeckung erneuert - 2005
- Geschossdecke gedämmt - 2005
- Überdachung Eingangsbereich - 2005
- Wannenbad 2000
- Einbauküche 1997
- Rollläden

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Tutto sulla posizione

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'.
Sämtliche Schulzweige sowie Kindergärten sind von diesem Objekt aus in kurzer Zeit zu erreichen.
Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Stadt 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.
Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 223.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 25095005 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com