

Buchholz in der Nordheide

# Modernisiert und in zentraler Lage

*Número da propriedade: 25095016*



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25095016                                |
| Área                   | ca. 65 m²                               |
| Piso                   | 1                                       |
| Quartos                | 2                                       |
| Quartos                | 1                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1972                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 249.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 12 m²                                                                 |
| Área arrendáve              | ca. 65 m²                                                                 |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 24.01.2035 | Procura final de energia                                 | 131.70 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Gás        | Classificação energética                                 | E                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                     |

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Uma primeira impressão

Diese sehr gepflegte ca. 65m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Eigentumswohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Sechs-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Buchholz.

Die geräumige Diele führt Sie in einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon. Die vorhandene Einbauküche verfügt über alle notwendigen Einbaugeräte. Darüber hinaus ist Platz für einen schönen Essbereich. Der Schlafraum ist hell und geräumig und bietet ebenfalls einen Zugang zum Balkon.

Ein modernisiertes Duschbad sowie ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sind selbstverständlich vorhanden.

Neben einem Außenstellplatz ist dieser Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet.

Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Detalhes do equipamento

- Heizung bereits modernisiert in 2020
- dreifachverglaste Fenster zur Südseite in 2024
- Balkon saniert in 2020
- Außenrollläden
- Einbauküche Buche aus 2003
- Außenstellplatz
- Kellerraum (ca. 12qm)
- Duschbad modernisiert in 2024 (mit Waschmaschinenanschluss)

**Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Tudo sobre a localização

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.

Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25095016 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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