ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Buchholz-Seppensen

Sie werden sich verlieben! Sanierter Architektenbungalow in idyllischer Sackgassenendlage

Objekt-Nr. OM-262121

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Rüther
Telefon: 0152 22504954
Mobil: 01522 2504954

21244 Buchholz-Seppensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.06.2024
Grundstücksfläche	1.210,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	75,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser exklusive freistehende Architektenbungalow wurde bereits zukunftsweisend im Folgenden saniert:

-Fassade ca. 45.000€

-Neues Dach ca. 55.000€

-Verglasung der gr. Fenster ca. 7.000€

-Elektr. Rollläden ca. 7.000€

-Elektr. Markise 6.000€

-Neue Heizungsanlage komplett ca. 10.000€

Gesamt Investitionen ca. 130.000€

Damit liegt der Energiebedarfswert bei (111kw / D) - wie eines Hauses um 2000-2010 erbaut.

Die Küchengeräte sind neuwertige Markengeräte (Induktionsherd, Selbstreinigender Backofen sowie Kühlschrank) inkl. Geschirrspüler.

Ein Wohntraum mit Profil !

Das durchgängige Baukonzept erlaubt flexible Antworten auf individuelle Bedürfnisse auf rund 132 qm Wohnfläche. Die Architektur im Bauhausstil sorgt mit puristischen Formen und fein abgestimmten Proportionen für Klarheit und Leichtigkeit. Gönnen Sie sich den Luxus und profitieren Sie von einem Höchstmaß an Wohnkomfort und Gestaltungsfreiheit bei der Einrichtung dieses Domizils.

Architektur, die anspricht !

Die durchgängige Architektur vereint individuelle Vielfalt mit konzeptioneller Einheit. Dieser Teilunterkellerte Architekten-Bungalow im Bauhaus-Stil wurde 1978 massiv errichtet und mit einer Kalksandsteinfassade versehen. Nach einer umfangreichen Sanierung in den Jahren 1998 und 2010 wurde sowohl das Dach als Mehrpult-Dach (kein stehendes Wasser) erneuert als auch die Fassade zukunftsweisend gedämmt. Ebenso sind die großen Fensterelemente des heutigen Zeitgeistes entsprechend 2015 erneuert worden. Der Bungalow präsentiert ich in einem guten Allgemeinzustand, auf ca. 1210 qm großem Filetgrundstück im Herzen von Seppensen. Die Wärmelieferung erfolgt über eine Oelbrennwertheizung. Mit den isolierverglasten Holzfenstern und den elektrischen Außenrollläden vereinen Sie hohe Funktionalität mit dem Energiespar- und Sicherheitsfaktor.

Besonders hervorzuheben ist die massive Tür des Eingangsbereiches - eine Maßanfertigung des Schreiners. Das Schließsystem in Ergänzung mit der modernen Haustechnik mit Gegensprechanlage , Tor- / Pfortenöffnung als auch die Steuerung der gesamten Heizungsanlage gewährleisten den technischen Komfort. Der idyllisch angelegt Garten mit 2 getrennten Rasenflächen, dem Geräteschuppen mit Doppelcarport - kann zusätzlich gesichert werden, durch eine elektrische Toranlage - steht dem Erwerber zur Verfügung.

Abgesicherte Anschlüsse sowie Leitungsschächte für eine mögliche Solarversorgung über das gesamte miteinander verbundene Dach von ca. 200 qm sind bereits vom Bauherren angelegt und eingeplant. Die Möglichkeit einer eigenständigen Energieversorgung z.B. Solar (Carportdach) und Photovoltaik (Hauptdach) als Erweiterung der bestehenden Heizungsanlage sind möglich.

Ausstattung

Ausstattung Beschreibung:

•Fußbodenheizung

•Innen- und Aussenkamin

•Oberlichter mit 4-fach Verglasung

•Zwei teilüberdachte Terrassen

•Zwei Bäder

•Gäste-WC

•Sauna

•Elektrische Toranlage vorbereitet

Erneuerungen:

•2021 elektrische Markise neu

•2017 Sauna neu

•2015 Fenster (Verglasung) neu

•2012-2020 Rollläden neu

•2010-2011 Fassade mit Wärmedämmung

•2010 elektrisches Tor vorbereitet

•1999 Duschbad neu

•1998 Umbau des Daches zum Multigefälle (kein stehendes Wasser)

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ernergiebedarf 111 kwh

Energieausweis Erstellungsdatum 08/2022

Lage

Lage, Lage, Lage …

Geprägt von Wald- und Heidelandschaften ist Buchholz in der Nordheide eine beschauliche Kleinstadt im südlichen „Speckgürtel“ vor den Toren der Freien- und Hansestadt Hamburg. Mit dem Buchholz-Bus erreichen Sie bequem den Ortskern, der Ihnen eine große Auswahl an Fachgeschäften, kulinarischen Restaurationen als auch eine Vielzahl von Facharztpraxen bietet. Darüber hinaus wird auf dem beliebten Wochenmarkt regelmäßig Frisches aus der Region angeboten. Die schulische Infrastruktur ist exzellent. Idyllisch und ländlich gelegen hat man es dennoch nicht weit in die Metropole Hamburg als auch in den Ortskern von Buchholz.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

•Haltestelle des Buchholz-Bus: ca. 300 m

•Kindergärten und Schule: ca. 2 km

•Einkaufsmöglichkeiten / Stadtmitte Buchholz: ca. 3 km

•Hamburger-Stadtgrenze: ca. 36 km

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Idyllischer Garten

Exposé - Galerie

Grüne Oase

Ein Wohntraum mit Profil

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

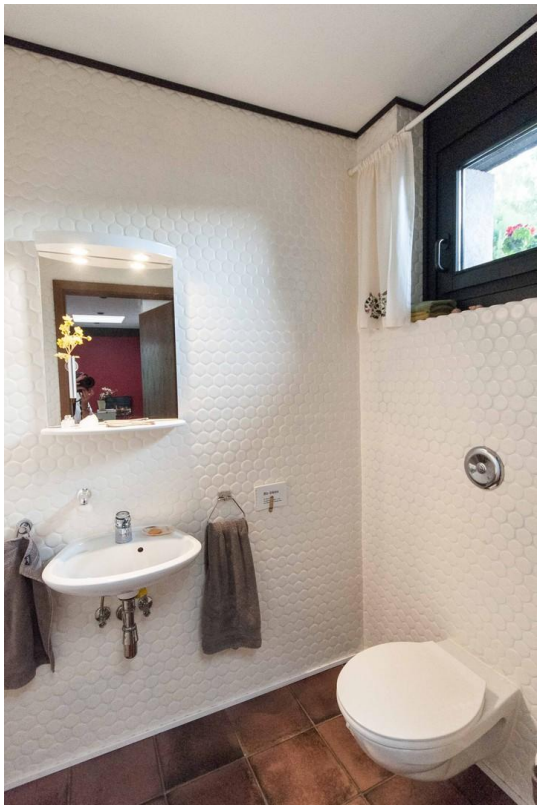
Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Entré

En-Suite-Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Duschbad

Kaminzimmer

Exposé - Galerie

Ostflügel

Süd/Ost-Rasen

Exposé - Galerie

Südgarten

Impressionen...

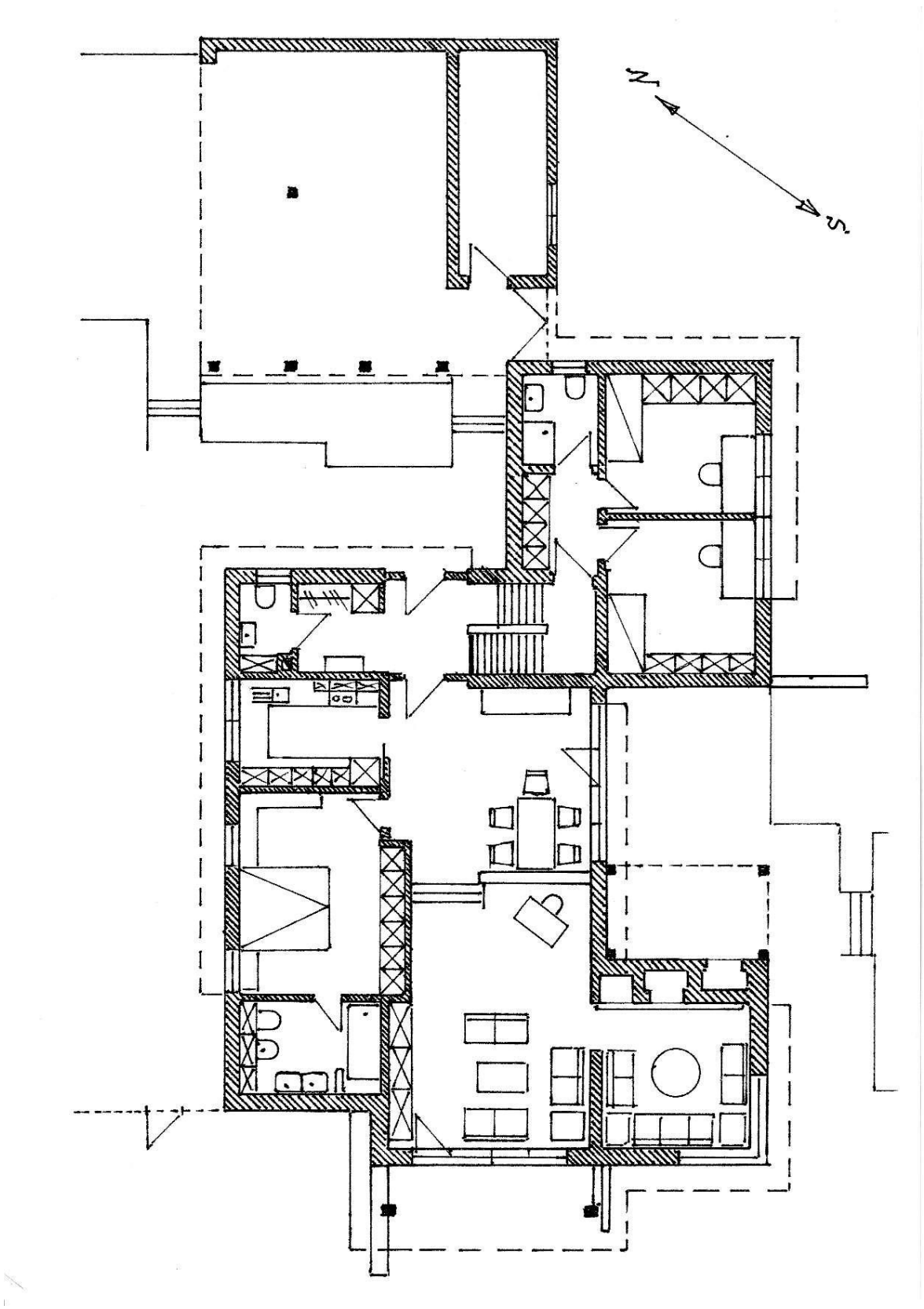
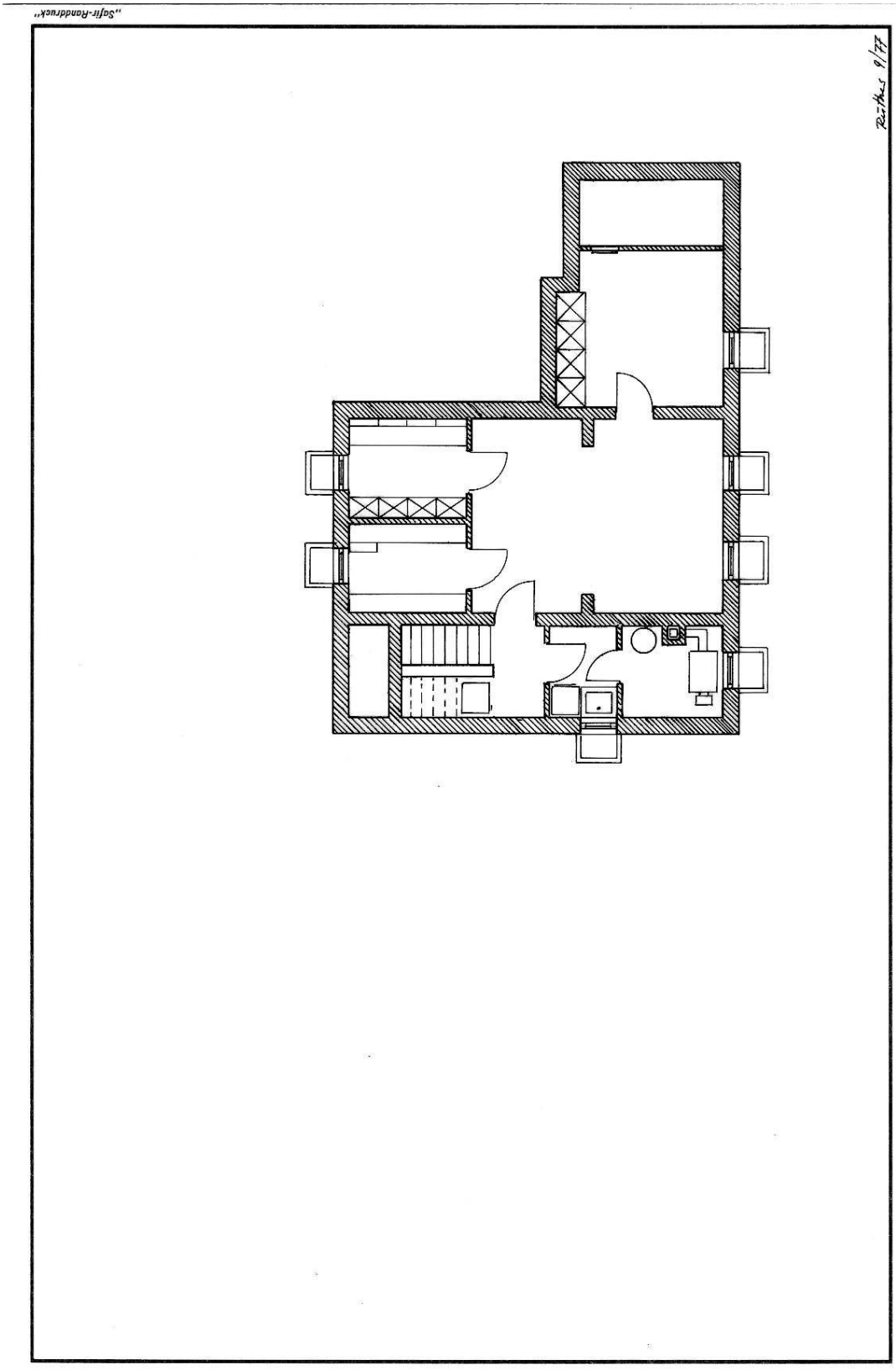
Exposé - Galerie

Süd/Ost-Terrasse

Impressionen...

Exposé - Galerie

Impressionen...

Süd/Ost-Terrasse Außen-Kamin

Exposé - Grundrisse