

Exposé

Einfamilienhaus in Buchholz

Exklusives Architektenhaus in Buchholz – ruhige Lage am Waldrand, stadtnah, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-360934

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	156,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr modernes, hochwertig ausgestattetes Architektenhaus, Baujahr 2012

4 Zimmer, Wohnfläche 164 m², Nutzfläche 156 m², Energieträger Gas, Fußbodenheizung, offene, helle Bauweise mit großen, bodentiefen, 3-fach verglasten Fenstern

Grundstück 900 m², voll erschlossen, Süd-/Westausrichtung.

Doppelcarport, Geräteschuppen, drei weitere PKW-Stellplätze
gepflegter Gartenbereich

Ausstattung

Ausstattung & Raumaufteilung

Massiv, Stein auf Stein gebaut, WDVS, Pultdach

Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangsbereich mit offener Holzterrasse
- offener Wohn-/Essbereich mit großer, teilüberdachter Terrasse
- hochwertige Einbauküche von Nolte mit Kochinsel
- Bad mit Dusche und Duschtrennung
- Hauswirtschaftsraum mit separatem Außenzugang
- Vorinstallation für Kaminofen, Edelstahl-Schornstein vorhanden

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- zwei weitere Zimmer (ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice)
- großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche
- keine Dachschrägen durch Pultdach, sichtbare Holzdeckenbalken, Raumhöhe bis 3,5 m

Weitere Ausstattung:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- helle Vinyl-Designböden
- Gasbrennwertheizung mit solarunterstützter Warmwasseraufbereitung
- Endenergiebedarf 62,80 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse B
- Glasfaseranschluss / High Speed Internet

Besonderheiten:

- sehr gepflegt, keine Renovierung erforderlich
- Übergabe in Q3/2026 nach Vereinbarung
- stadt- und naturnahe, ruhige Lage in einer der besten Wohngegenden von Buchholz

- großzügige, helle Räume
- provisionsfrei direkt vom Eigentümer – keine Maklerprovision

Hinweis:

Wir sind gerne bereit, über den o.g. Preis zu verhandeln. Um die Seriosität der Verhandlungen zu wahren, setzen wir dafür jedoch ein schriftliches Angebot sowie ein Finanzierungszertifikat der Bank voraus.

Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer und Notarkosten sind vom Käufer zu tragen.

Kontakt & Besichtigung

Sind Sie an diesem exklusiven Einfamilienhaus in Buchholz interessiert?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen das Haus gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer der schönsten Wohngegenden von Buchholz in der Nordheide – im Klecker Weg, direkt am Klecker Wald.

Die Lage ist sehr ruhig und naturnah, gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt.

Die Hamburger Innenstadt ist in nur ca. 30 Minuten mit der Bahn oder dem Auto erreichbar. Die Autobahnen A1 und A7 liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Buchholz bietet eine ausgezeichnete, familienfreundliche Infrastruktur: mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen (darunter das Schulzentrum I) sind fußläufig erreichbar. Die lebendige Innenstadt von Buchholz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Restaurants, Ärzten und Krankenhaus ist nur

etwa 2 km entfernt. Freizeitmöglichkeiten wie Frei- und Hallenbad, Tennis-, Padel- und Golfplätze, Kletter- und Boulderhalle sowie vielfältige Wander- und Radwege runden die hohe Lebensqualität ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Eingang



Küche mit Kochinsel

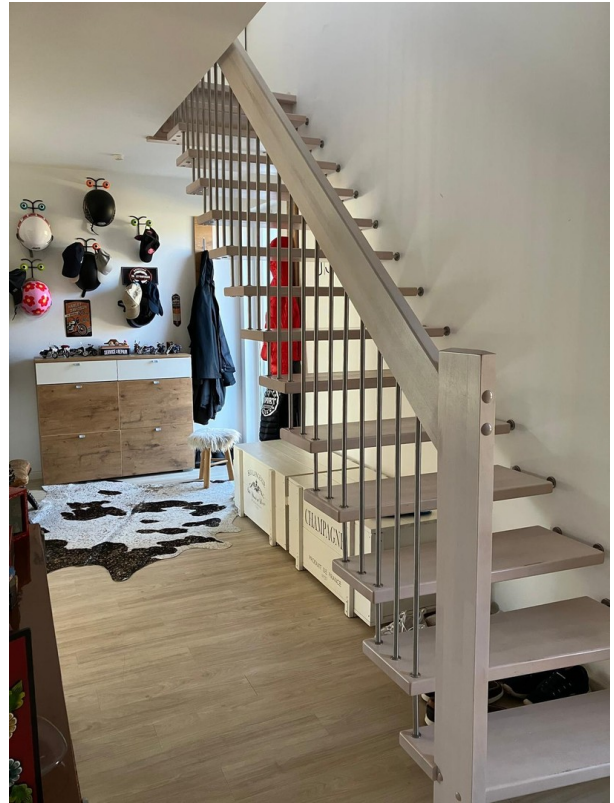
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC



Diele mit offener Treppe



Kind I / Arbeiten / Gäste

Exposé - Galerie



Kind II / Arbeiten / Gäste



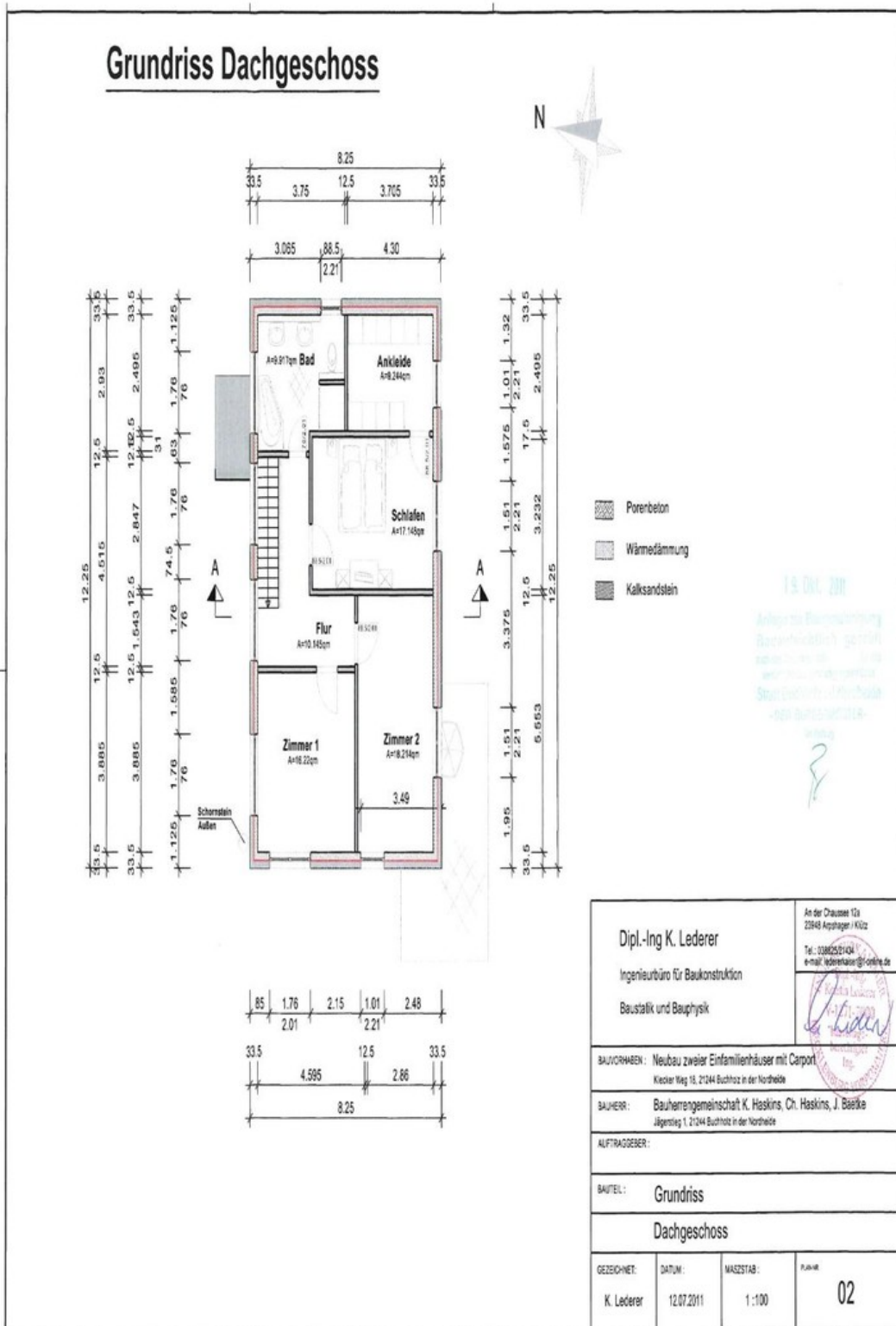
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Grosses Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss