

Exposé

Einfamilienhaus in Buchholz

Hochwertiges Traumhaus in bester Lage von Buchholz/ Nordheide - Märchensiedlung



Objekt-Nr. OM-372197

Einfamilienhaus

Verkauf: **879.000 €**

Ansprechpartner:
Jan F. Timme

21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	769,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,33 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Anwesen handelt es sich um ein exklusives Einfamilienhaus, errichtet von dem renommierten Bauunternehmen Mittelstädt, das südlich der Elbe beheimatet ist. Hier vereinen sich meisterhafte Handwerkskunst, hochwertige Materialien und zeitlose Architektur zu einem harmonischen Gesamtbild, das Wohnträume wahr werden lässt.

Schon beim ersten Anblick beeindruckt das Haus durch seine erlesenen Details:

- Fassaden aus hochwertigstem Klinker, die Beständigkeit und Eleganz vereinen
- ein Dach aus engobierten Dachpfannen, das stilvolle Akzente setzt und zugleich Langlebigkeit garantiert
- eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit indirekter Belüftung, die für ein stets angenehmes Raumklima sorgt
- ein ausgeklügeltes System zur Bewässerung des Gartens über einen unterirdischen Regenwassertank samt leistungsfähiger Pumpe, das sowohl nachhaltig als auch komfortabel ist

Dieses Domizil verbindet auf einzigartige Weise repräsentative Architektur mit zukunftsweisender Technik.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist in jeder Hinsicht exklusiv und lässt keine Wünsche offen. Hier verschmelzen Funktionalität, Komfort und Ästhetik zu einem wahren Wohnparadies:

- Edles Parkett in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie im Obergeschossflur sorgt für Wärme und ein behagliches Wohngefühl.
- Hochwertige Fliesen schmücken Flur, Küche, Speisekammer und Bäder und unterstreichen den Anspruch auf zeitlose Eleganz.
- Eine helle, maßgeschneiderte Einbauküche von Miele – ausgestattet mit modernsten Geräten wie Kühlschrank, Herd, Grill, Mikrowelle, Tellerwärmer, Spülmaschine, Dampfgarer und Kaffeevollautomat – lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein.
- Elektrische Rollläden mit Ringschaltung sowie elektrische Fliegengitter schaffen höchsten Komfort und Sicherheit.
- Eine umfassende Elektroausstattung mit vielfältigen Schaltern und Dosen erfüllt selbst anspruchsvollste Anforderungen.
- Einbruchssichere Fenster und Türen, die bis zu 13-fach verriegelt sind, garantieren Geborgenheit.
- Ein blitzschnelles Glasfasernetz macht das Haus ideal für Homeoffice, Videokonferenzen oder entspanntes Streaming am Abend.

Abgerundet wird diese Ausstattung durch Terrasse, Garten, Kamin, Voll- und Duschbad sowie ein Gäste-Bad – allesamt mit Liebe zum Detail gestaltet.

Der Energieausweis der Klasse A liegt zur Einsicht vor.

Ein im Jahre 2023 errichtetes Gartenhaus (Biohort) mit passendem Unterstand für Kaminholz runden das Gesamtbild ab und fügen sich ästhetisch ein.

Das Haus präsentiert sich in einem TOP-gepflegten Zustand und kann ohne jeglichen Aufwand direkt bezogen werden – ein Zuhause, das seine Bewohner vom ersten Moment an willkommen heißt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ausschließlich von privat an privat.

Makler-, Vermittler- oder sonstige gewerbliche Anfragen sind ausdrücklich unerwünscht und werden nicht beantwortet. Bitte respektieren Sie diesen Hinweis.

Lage

Buchholz ist eine südwestlich im Speckgürtel von Hamburg gelegene Stadt mit hoher Wohnqualität, sehr guter Anbindung an den ÖPNV in die Hamburger Innenstadt (20 min.) und die Autobahnen A1 nach Bremen oder Lübeck, A7 nach Hamburg/Kiel oder Hannover und A261 sowie die Bundesstraße B75.

Die Stadt liegt am nördlichen Ende der Heide und hat einen sehr hohen Freizeitwert durch die umgebende Natur wie auch diverse Sportvereine und Sportzentren.

Buchholz hat ein Einzugsgebiet von knapp 100.000 Einwohnern, Sie finden alle für den täglichen Bedarf benötigten Geschäfte sowie zwei Schulzentren als auch eine umfassende ärztliche Versorgung von Krankenhaus über sämtliche Ärzte bis zu Apotheken vor.

Das Einfamilienhaus liegt am Rand eines vor 20 Jahren neu erschlossenen Wohngebietes direkt am Waldstreifen. Das Haus liegt am Ende des Baugebietes mit Zuwegung vom Wendehammer.

Der Blick aus dem Garten Richtung Süden und Westen ist unverbaubar.

Das Schulzentrum I und Kindergarten/Krippe sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



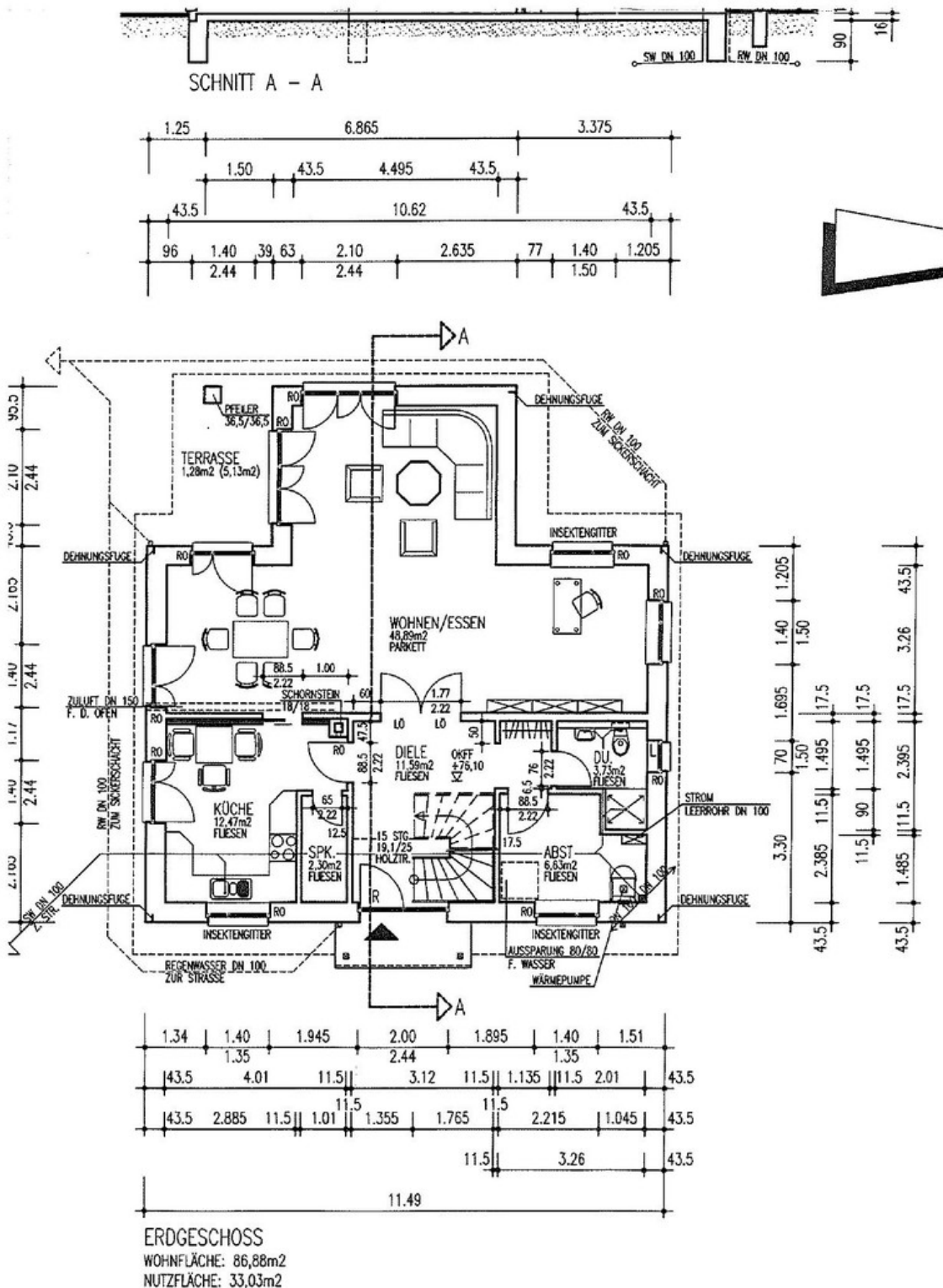
Vollbad

Exposé - Galerie



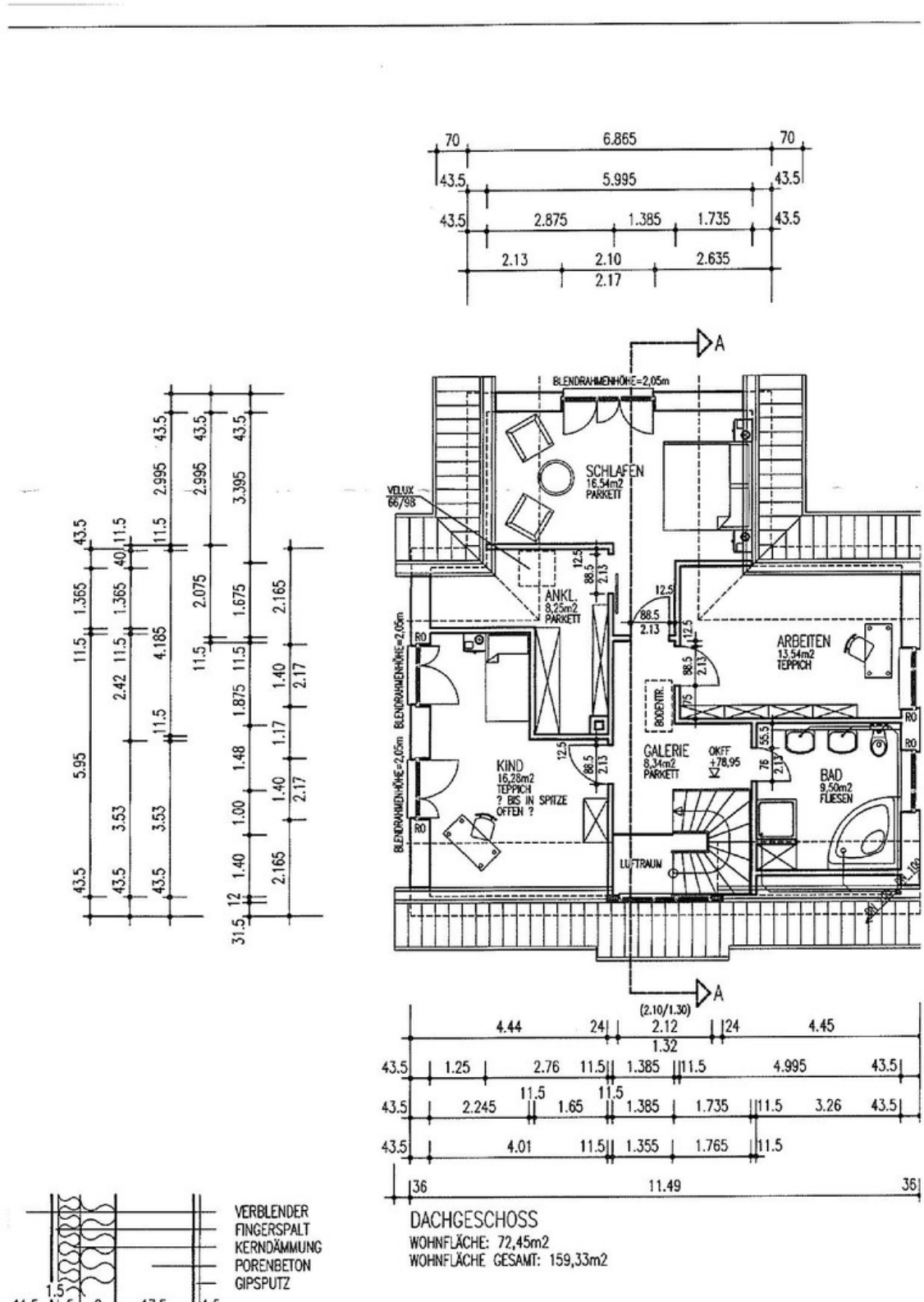
Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss