

# Exposé

## Einfamilienhaus in Buchholz i.d. Nordheide

**Ihr neues zu Hause wartet auf Sie**



Objekt-Nr. **OM-408905**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **767.000 €**

Ansprechpartner:  
Hagen Rummel

21244 Buchholz i.d. Nordheide  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                         |              |                 |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 2022                    | Zustand      | Neuwertig       |
| Grundstücksfläche | 1.043,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1               |
| Etagen            | 2                       | Badezimmer   | 2               |
| Zimmer            | 4,00                    | Carports     | 1               |
| Wohnfläche        | 135,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze  | 2               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme      | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | sofort                  |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2022 gebaute, moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine massive Bauweise mit Verklinkerung und seinen hellen Räumen, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen. Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Das anschließende Gäste WC ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die offene und Küche ist ideal für gemeinsame Stunden mit der Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Haus eine freundliche Atmosphäre. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in den großen Wintergarten, der den Wohnraum elegant erweitert. Von hier aus können Sie den Blick auf das Grundstück genießen und sich entspannt zurücklehnen. Küche, Wohnzimmer und Wintergarten bilden eine Einheit und sind doch in sich abgeschlossen.

Das große Bad im Obergeschoß samt Badewanne und einer zusätzlichen Dusche lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Das Grundstück bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Hier können große und kleine Kinder spielen, Erwachsene gärtnern oder ihrem Hobby nachgehen und sich jeder Zeit erholen. Ein Brunnen kann für die Bewässerung des Grundstücks genutzt werden. Das Haus wird durch eine Erdwärmepumpe beheizt, die Solaranlage sorgt für kostengünstigen Strom.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Doppelcarport, das ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in Buchholz in der Nordheide im Ortsteil Holm-Seppensen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 19,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Eingangsseite

# Exposé - Galerie



Carport



Hofseite mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



Essbereich in der Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Dusche im oberen Bad



oberes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC im Erdgeschoß



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



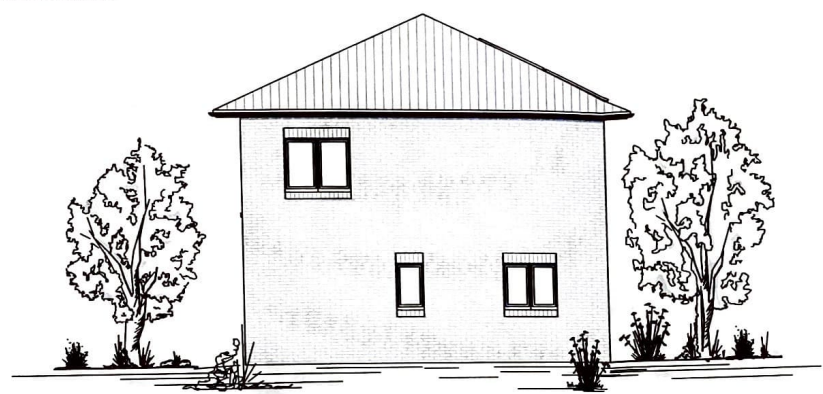
Zimmer im Obergeschoß

# Exposé - Anhänge

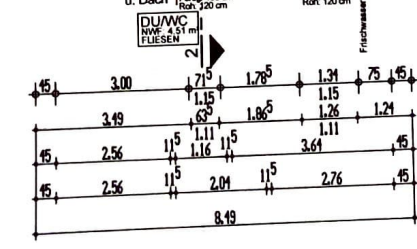
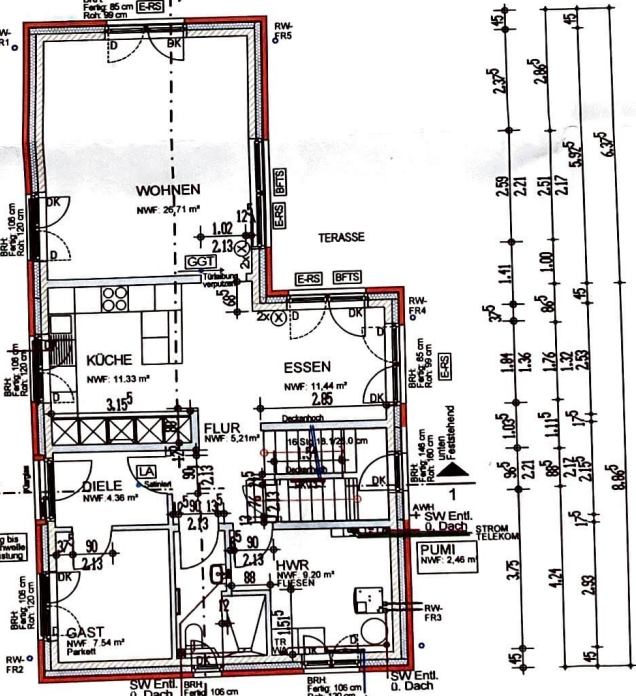
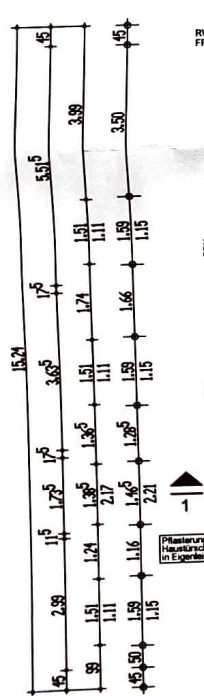
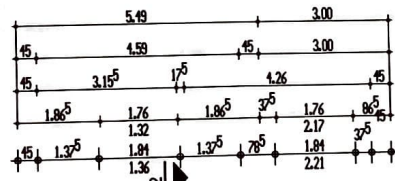
- 1.
- 2.



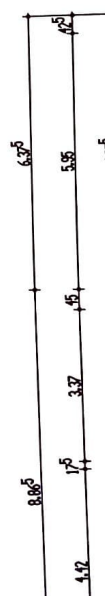
ANSICHT SÜD-OST

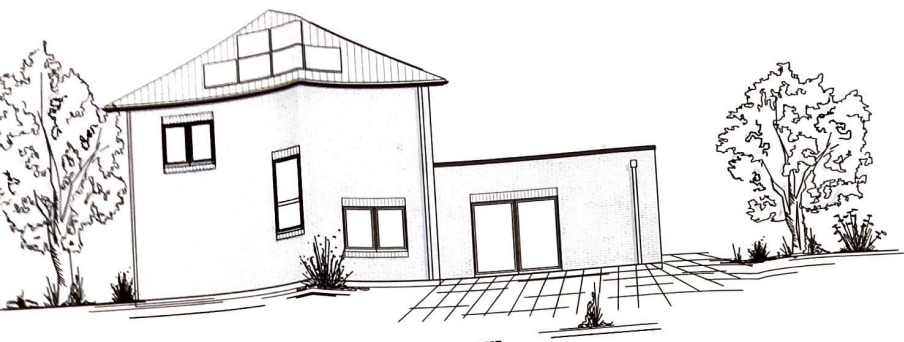


ANSICHT NORD-WEST



ERDGESCHOSS  
Netto Grundfläche 82.76 m²  
- Fußbodenheizung komplett  
GESAMT EG + OG = 134.93 m²





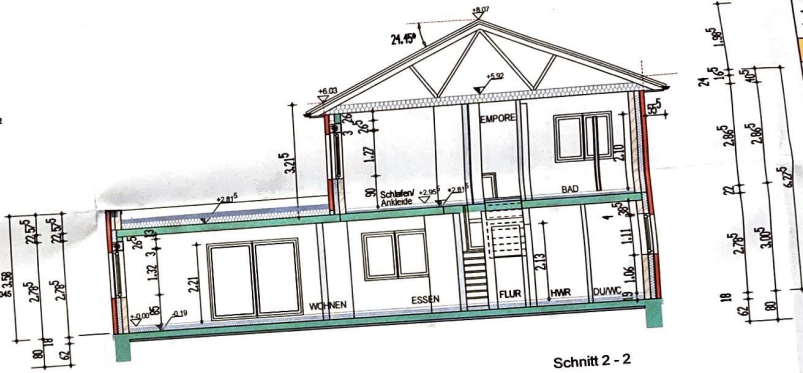
ANSICHT SÜD-WEST



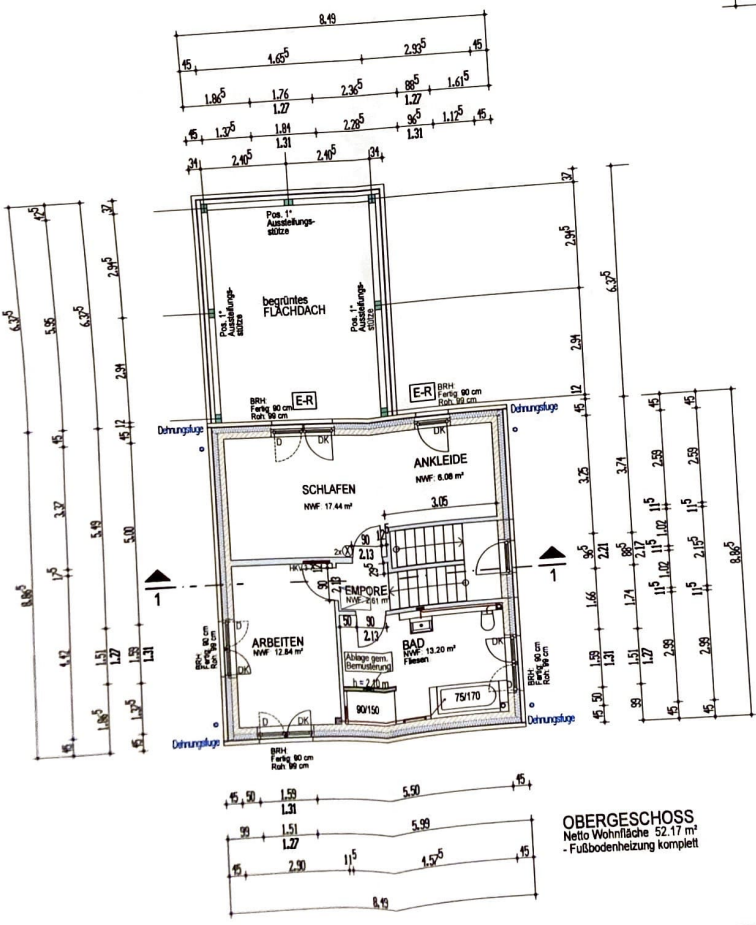
**Flachdachaufbau**  
 Sedum- und Ballenpflanzen  
 Dachstuhl mit Lärns-Birn nach FFL, Richtlinien  
 Drain- und Wasserpachterfess  
 Wasserdichtheit  
 10 mm Bauteilschutzmatte  
 PPE-Elektromotoren-Schweißbahn PV200 S5  
 kaltschweißende Blümenbahn  
 Giebelabdichtung EPD-Hartschaum 80/140 mm VLG 032  
 40 mm Polystyrol-Dämmplatten VLG 030  
 bläuloses Dampfsperrebahn  
 Bläuloses Vliesvlies  
 220 mm Füllgrantede mit Aufbaun C20/25

**Außenwandaufbau**  
 10 mm Traufputz, gestrichen  
 115 mm Porenbeton  
 20 mm Luftschicht / Fingerspalt  
 240 mm Fassaden-Dämmplatten VLG 035  
 175 mm Porenbeton  
 10 mm Gipsputz bzw. Kalkzementputz  
 in den Nassräumen

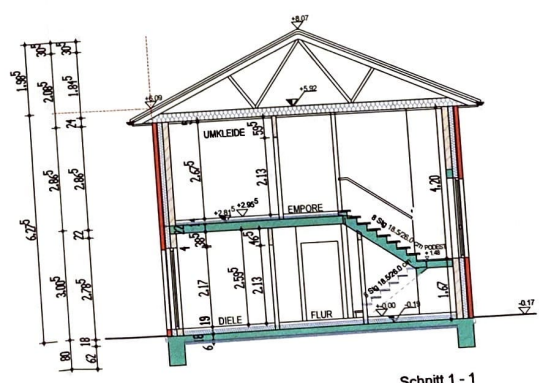
**Sohlensaufbau**  
 10 mm Belag  
 60 mm Zementestrich CT-C25 FS S85 H45  
 0,2 mm PE-Folie  
 20 mm Tacksystem-Platte EPS 045 DES am VLG 045  
 100 mm Dämmung EPS3000/50  
 Bläulose-Schweißbahn (C200 S4)  
 180 mm Stahlbetondecke C20/25  
 0,2 mm PE-Folie  
 60 mm Unterschlenderrderrung VLG 035



Schnitt 2 - 2



**OBERGESCHOSS**  
 Netto Wohnfläche 52.17 m²  
 Fußbodenheizung komplett



Schnitt 1 - 1

**Dachschräge nicht ausgebaut**  
 Terraplane Alu 6  
 40 mm Lattung (40x60)  
 30 mm Konstruktiv (200x20)  
 0,25 mm Unterspannbahn  
 180 mm Dachbinder Übergang gem. Stalk

**Deckenbalkenlage**  
 19 mm Schalendämmung 80 cm breit  
 240 mm Dachbinder Übergang gem. Stalk  
 260 mm Mineralw. VLG 035  
 0,05 mm Dampfsperre  
 30 mm Traufdämmung  
 12,5 mm Gipskartonplatte

**Deckenaufbau**  
 10 mm Belag  
 60 mm Zementestrich CT-C25 FS S85 H45  
 0,2 mm PE-Folie  
 20 mm Tacksystem-Platte EPS 045 DES am VLG 045  
 40 mm Dämmung EPS3000/50  
 175 mm Porenbeton  
 220 mm Füllgrantede mit Aufbaun C20/25

**Außenwandaufbau**  
 10 mm Traufputz, gestrichen  
 115 mm Porenbeton  
 20 mm Luftschicht / Fingerspalt  
 140 mm Fassaden-Dämmplatten VLG 035  
 175 mm Porenbeton  
 10 mm Gipsputz bzw. Kalkzementputz  
 in den Nassräumen

**Sohlensaufbau**  
 10 mm Belag  
 60 mm Zementestrich CT-C25 FS S85 H45  
 0,2 mm PE-Folie  
 20 mm Tacksystem-Platte EPS 045 DES am VLG 045  
 100 mm Dämmung EPS3000/50  
 Bläulose-Schweißbahn (C200 S4)  
 180 mm Stahlbetondecke C20/25  
 0,2 mm PE-Folie  
 60 mm Unterschlenderrderrung VLG 035

**Fenster- und Tür**

1 flg. Fenster  
 Dreh-Kipp

2 flg. Fenster  
 Dreh-Kipp

Kipp-Fenster  
 Parallel-Abstell-Schiebe

PAST

**Wichtiger Hinweis**  
 Möbel und Gestell  
 Kaminöfen sowie  
 NICHT Bestandteil  
 nicht ausdrücklich  
 beschreibung und  
 als Zusatzleistung

**BEMERKUNGEN**

- Die Lage von Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeben
- Mauerwerkmaße baumaße
- Trockenbauwände
- Fußbodenaufbau KGE = 9,0 cm ET
- Sturzhöhe der Verblendschürze
- Brüstungshöhe

**ALLE MAßSTÄBE**

**Fachplan**  
 öffentl. best. Vermesser

**Bodengutachten**

**Statik**

**Wärmeberechnung**

**Schallschutz**

**Brandschutz**

**Heizung und Lüftung**

**Elektro und EDV**

|       |   |
|-------|---|
| D     | 1 |
| B     | 1 |
| C     | 1 |
| A     | 1 |
| Index |   |