

Exposé

Einfamilienhaus in Buchholz

Einfamilienhaus zentral und im Grünen



Objekt-Nr. OM-435757

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	903,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie genießen Sie die Vorteile einer lebendigen Stadt in unmittelbarer Nähe zur Großstadt Hamburg kombiniert mit der Vielfalt der Natur. Dieses neuwertige Einfamilienhaus liegt zentrumsnah und bietet durch das große Grundstück viel Platz. Das Haus liegt am Ende eines ruhigen Stichwegs in dritter Reihe.

Das Einfamilienhaus wurde 2011 von regionalen Firmen erbaut und in 2012 von den aktuellen Eigentümern bezogen und gepflegt. Das naturnahe Grundstück bietet Raum für eine Auszeit im Grünen aber auch genug Platz, damit Kinder/Haustiere toben und spielen können.

Das Objekt bietet Ihnen folgende Aspekte:

Ein großer kombinierter Wohn- und Essbereich lässt durch eine große Fensterfront zur Südseite viel Licht ins Haus. Wohlfühlatmosphäre verbreitet zudem ein Kaminofen. Die angrenzende Küche ist modern und besteht aus neuwertigen Elektrogeräten. Der offene Durchgang zwischen Küche und Wohn-/Essbereich verbindet gemeinsames Kochen und Genießen.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem der Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Hier befindet sich auch der Speicher der Photovoltaikanlage. Ebenfalls erreichen Sie hierüber das Gäste- bzw. Arbeitszimmer und ein Gästebad mit Dusche.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei wohnliche Schlafzimmer. Diese bieten durch die vorhandenen Klimaanlage individuelle Wohlfühlmomente. Das Vollbad mit Tageslicht, großer Badewanne und begehbare Dusche runden die Raumgestaltung ab. Vom Flur aus erhalten Sie unmittelbaren Zugang zum Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere beheizbare Räume, die als Büro, Kinderzimmer oder auch für Fitness genutzt werden können.

Weitere Besonderheiten:

- großes naturbelassenes 903qm Grundstück für die verschiedensten Möglichkeiten
- große Südwest-Terrasse zum Verweilen
- ein Carport mit angrenzendem Schuppen
- eine Wallbox für Ihr E-Auto
- Photovoltaikanlage mit Speicher
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss sowie Handtuchheizung im Vollbad
- elektrische Rollläden
- VDSL 250 MBit/s verfügbar
- Leerrohr für Glasfaseranschluss vorhanden

Lassen Sie sich selbst von diesem gemütlichen naturnahen Einfamilienhaus in den Bann ziehen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre aktuelle Anschrift und eine Telefonnummer an.

Lage

Vor den Toren der Hansestadt Hamburg befindet sich Buchholz in der Nordheide. Buchholz hat mit seinen Stadtteilen ca. 40000 Einwohner und bietet insbesondere Familien sowohl hohe Wohnqualität als auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten.

Die hier angebotene Immobilie liegt nahe dem Stadtzentrum von Buchholz, welches zu Fuß in 25 Minuten erreichbar ist. Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf steht ein breit gefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis und vieles mehr zur Verfügung. Der nahegelegene Buchholzer Stadtpark und die Lüneburger Heide bieten zudem zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten, sei es für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach nur um die Natur zu genießen. Eine gute Gesundheitsversorgung ist durch mehrere Arztpraxen und Apotheken sowie dem Krankenhaus Buchholz gegeben. Auch kulinarisch bietet Buchholz und die Umgebung ein abwechslungsreiches Angebot. Für den täglichen Bedarf stehen gut erreichbare Supermärkte und Discounter zur Verfügung. Zum Beispiel sind Aldi und ein Bäcker fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten sowie das Schulzentrum II Am Kattenberge mit Gymnasium und Realschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Bahnhof Buchholz kann zu Fuß in 20 Minuten erreicht werden und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Hamburg, Bremen und in die anliegenden Städte. Auch die Autobahnen A1 und A7 sind in wenigen Minuten erreichbar, was für Pendler eine unkomplizierte Anreise in die Metropolregion ermöglicht. Buchholz ist somit ideal für Familien, Naturliebhaber und Pendler.

Diese Lage in Buchholz in der Nordheide bietet Familien eine harmonische Kombination aus Sicherheit, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten - ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine nachhaltige Zukunft gestalten können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

