

# Exposé

## Einfamilienhaus in Buchholz

### Top Einfamilienhaus mit WP und FBH



Objekt-Nr. OM-457615

### Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

25712 Buchholz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	07.07.2026
Grundstücksfläche	1.072,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier investieren Sie nicht nur in Wohnraum – Sie investieren in Unabhängigkeit, Stabilität und die Zukunft Ihrer Familie. (Titel)

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Buchholz vereint modernste Energietechnik mit durchdachtem Familienkomfort auf über 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

### ENERGIE & NACHHALTIGKEIT

Energieeffizienzklasse A (39,2 kWh/m<sup>2</sup>a) – eine der besten Klassen überhaupt. Moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (EG), Solaranlage mit Speicher und Balkonkraftwerk sorgen für dauerhaft niedrige Betriebskosten. Die Dachausrichtung (Süd/Südost) ermöglicht problemlose Erweiterung der Anlage.

Energieklasse A

Wärmepumpe + Fußbodenheizung

Solar + Speicher

Süd/Südost-Dach erweiterbar

### SICHERHEIT & UNABHÄNGIGKEIT

Trinkwasserfilteranlage (Aquion) und ein 1.000-Liter-Wassertank mit Regenwassernutzung machen dieses Haus zu einer echten Versorgungseinheit unabhängig und zukunftssicher.

### GARTEN & SMARTER KOMFORT NEU

Der weitläufige, sichere Garten pflegt sich weitgehend von selbst: Ein Worx Mähroboter übernimmt zuverlässig die Rasenpflege vollautomatisch, leise und ohne Aufwand. Mehr Zeit für das Wesentliche, weniger Arbeit am Wochenende. Ideal für Familien mit Kindern und Haustieren.

### PERFEKT FÜR FAMILIEN

8,5 Zimmer flexibel nutzbar für Homeoffice, Gäste und Hobby. Zwei modernisierte Badezimmer, große Terrasse (ca. 25 m<sup>2</sup>) und ein weitläufiger, sicherer Garten. Grundschule und Kindergärten direkt im Ort, Bushaltestelle fußläufig, Einkauf in kurzer Distanz, gute Anbindung Hamburg.

Luftkurort Burg Dithmarschen in ca. 3 km.

Einkaufsmöglichkeiten in Burg ca. 3 km, Edeka, Netto, Aldi, Apotheken, Tankstellen, Baumarkt, etc.

Einkaufsmöglichkeiten in Edellak ca. 5 km, Nahkauf Rewe.

Autobahnanbindung A23 in Schafstedt ca. 15 km Richtung Heide und Hamburg. Sankt Peter Ording Surferparadies in ca. 80 km.

Hamburg Airport ca. 85 km.

B5 Anbindung in ca. 10 km Richtung Heide und Itzehoe.

Industriepark Brunsbüttel in ca 20 km, je nach Weg.

Video auf Anfrage

Ein kurzer Video-Rundgang durch den Wohn- und Essbereich ist verfügbar und vermittelt ein sehr gutes Raumgefühl.

Gerne senden wir Ihnen den Link auf Anfrage zu.

Dieses Haus ist bereit für die Zukunft und wartet auf Ihre Familie. Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung.

## **Ausstattung**

Wärmepumpe + Fußbodenheizung

Solar + Speicher

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Grundschule und Kindergärten direkt im Ort, Bushaltestelle fußläufig, Einkauf in kurzer Distanz, gute Anbindung Hamburg.

Luftkurort Burg Dithmarschen in ca. 3 km.

Einkaufsmöglichkeiten in Burg ca. 3 km, Edeka, Netto, Aldi, Apotheken, Tankstellen, Baumarkt, etc.

Einkaufsmöglichkeiten in Edelak ca. 5 km, Nahkauf Rewe.

Autobahnanbindung A23 in Schafstedt ca. 15 km Richtung Heide und Hamburg. Sankt Peter Ording Surferparadies in ca. 80 km.

Hamburg Airport ca. 85 km.

B5 Anbindung in ca. 10 km Richtung Heide und Itzehoe.

Industriepark Brunsbüttel in ca 20 km, je nach Weg.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussenansicht 2



Grundstückseinfahrt

# Exposé - Galerie



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum OG



Wärmepumpe

# Exposé - Galerie



Heizungsanlage Wärmepumpe



Glasfaser Internet



Solar Balkonkraftwerk 2 kW

# Exposé - Galerie



Solarspeicher Module 4 kW

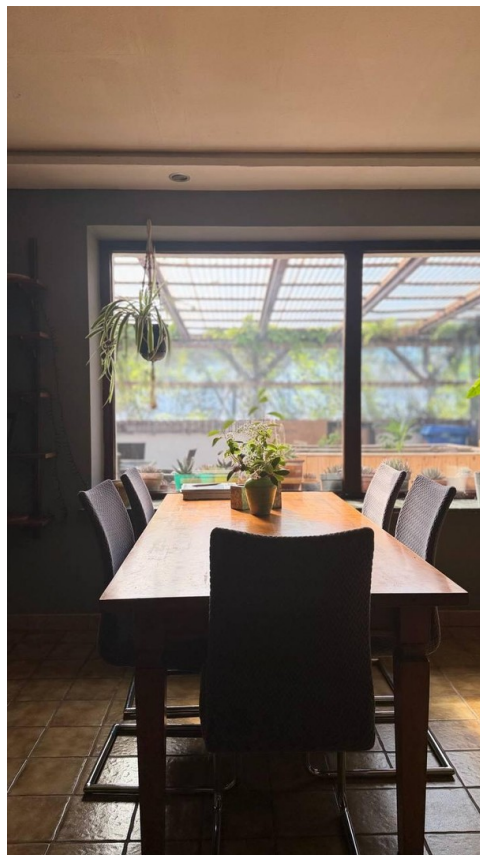


Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Esstisch, Blick auf Terrasse

# Exposé - Galerie



Windgeschützte Terasse 2



Windgeschützte Terasse



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Aquion Wasserfiltersystem

# Exposé - Galerie



Master Schlafzimmer EG



Master Schlafzimmer EG 2

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer vom Masterschl.



Fitnessraum

# Exposé - Galerie



Bad EG, Dusche + Badewanne



Schlafzimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 3 OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG, Dusche

# Exposé - Grundrisse

