

# Exposé

## Bungalow in Buchholz in der Nordheide

### Top gepflegter Bungalow 90 qm in 21244 Buchholz VON PRIVAT



Objekt-Nr. OM-459983

**Bungalow**

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicola Johnsen

21244 Buchholz in der Nordheide  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wegen Wegzugs zu verkaufen: Top gepflegter, sanierter und sofort einzugsbereiter Bungalow im begehrten Buchholzer Ortsteil Holm-Seppensen.

KEINE Makleranfragen erwünscht!

Mit sehr pflegeleichtem, komplett blickdicht und hundesicher begrüntem und umzäuntem Garten. Klein aber fein: ca. 530 qm (wird bei Kauf vermessen, Kosten trägt Verkäufer). Automatische Toranlage mit Handsender.

Kleiner Fahrradschuppen und Terrasse vorhanden.

Modern und ohne irgendwelchen Sanierungsstau. Dachboden gedämmt, Fenster 1992/2017. Heizungsanlage (Gas Zentralheizung) von 2019. Moderne Einbauküchenzeile, die an das Wohnzimmer anschließt. Großer und geräumiger Flur mit viel Platz, ggf. könnte von hier aus noch ein Gäste-WC geschaffen werden. Energieeffizienzklasse D. Keine Modernisierungs- oder Folgeausgaben!

Älterer Schlaftrakt unbekanntes Baujahrs (nachträglich genehmigt/eingetragen in Flurkarte etc.), modernisiert und hell, mit einem kleinen Schlafzimmer, einem großen SZ und einem sehr kleinen Durchgangszimmer vor dem großen SZ (z.B. für einen Arbeitsplatz oder ein Babybett nutzbar). Schlaftrakt mit Stufe hinunter als dem Flur und etwas niedrigerer Decke.

Duschbad mit Fußbodenheizung. Genügend groß, um ggf. eine Badewanne zu installieren bei Bedarf.

Glasfaser am Grundstück vorhanden. Wallbox möglich.

Der Bungalow liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und nah am Waldrand und zum Naturschutz- und Ausflugsgebiet "Büsenbachtal" (fußläufig erreichbar). Dennoch sehr zentral in Holm-Seppensen, Bahnhof, Supermärkte, Restaurants und Ärzte alle in unter 10 min. zu Fuß erreichbar. ÖPNV nach Hamburg, Bremen, Soltau und Hannover.

Hier wohnt man extrem ruhig und naturnah und dennoch kann man das Auto einfach stehen lassen, wenn man möchte.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück, mehrere im Wendehammer.

Wird derzeit (noch bis September) als Ferienhaus erfolgreich vermietet. Nach 09/26 sind keine Buchungen mehr angenommen und der schöne Bungalow kann frei übergeben werden. Ist aber selbstverständlich ein "normales" Wohnhaus in einer Wohngegend mit EFH. Wurde vor der Ferienvermietung nur als eigenes Wohnhaus genutzt.

Wir hatten mal überlegt, aufzustocken - auch das wäre ggf. bei mehr Platzbedarf später möglich.

Eine tolle Immobilie, wenn man den Aufwand der Pflege möglichst klein halten möchte und keinen enormen Platzbedarf hat.

Übernahme kann per sofort (inkl. der Einnahmen), aber auch sonst flexibel zu jedem anderen Zeitpunkt erfolgen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## **Lage**

In 21244 Buchholz, OT Holm-Seppensen, am Ende einer Sackgasse, in sehr ruhiger Wohnlage (zu einer Seite unbebaubares Grundstück als Nachbar). Nah an der nicht störenden "Heidebahn", welche eine tolle Verbindung nach Hamburg, Bremen und Soltau schafft!

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Straßenansicht mit elektr. Tor

# Exposé - Galerie



Freisitz und Tür



Großer Flur

# Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Wohnzimmer Südfenster

# Exposé - Galerie



Essecke WZ Durchgang Küche



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Duschbad



Kleiner Flur Schlafrakt

# Exposé - Galerie



Durchgangszimmer zum großen SZ



Großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Blickgeschützte Terrasse

# Exposé - Galerie



Fahrradschuppen



Eingang

# Exposé - Grundrisse

