

Exposé

Einfamilienhaus in Buchholz

Moderne Familienvilla mit Smart-Home-Komfort in begehrter Wohnlage von Buchholz-Steinbeck



Objekt-Nr. OM-465519

Einfamilienhaus

Verkauf: **789.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Gaulke

21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	489,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	164,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zeitlose Architektur, hochwertige Ausstattung und modernes Wohnen auf ca. 164 m² Wohnfläche

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus-Immobilie aus dem Baujahr 2012 verbindet moderne Architektur, energieeffizientes Wohnen und durchdachte Grundrissgestaltung zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Auf einem ca. 489 m² großen Grundstück präsentiert sich das Haus mit klaren Linien, eleganter Klinkerfassade und einer harmonischen Verbindung von Wohnkomfort, Technik und Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von rund 164 m² bietet die Immobilie großzügige Räume für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Homeoffice-Nutzer.

Die Highlights auf einen Blick

- * Baujahr 2012
- * KfW-70-Effizienzhaus
- * Ca. 164 m² Wohnfläche
- * 489 m² Grundstück
- * Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- * Moderne Einbauküche mit Kochinsel
- * Design-Kamin als Raumteiler
- * 6 Zimmer zzgl. Ankleide
- * Großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche
- * Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- * Hauswirtschaftsraum mit viel Stauraum/Wäscheschacht
- * Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise
- * Balkon im Obergeschoss
- * Doppelcarport mit integriertem Abstellraum
- * Smart-Home-System von Somfy
- * Elektrisch steuerbare Außenjalousien
- * Elektrische Außenmarkise per App steuerbar
- * Gepflegter Gesamtzustand

Wohnen auf höchstem Niveau

Ausstattung

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die den hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie unterstreicht.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer Fläche von rund 48 m². Große Fensterflächen sorgen für eine außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Die moderne Einbauküche mit Kochinsel fügt sich elegant in das Raumkonzept ein und bietet optimale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende vor dem Kamin.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wunschabgabe Sommerferien 2027 aufgrund Schulwechsels!

VON PRIVAT AN PRIVAT/Keine Makler

Lage

Beliebtes Wohnen in Buchholz-Steinbeck

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage in Steinbeck, einem gefragten Wohngebiet innerhalb der Stadt Buchholz in der Nordheide.

Die Umgebung zeichnet sich durch:

- * familienfreundliche Nachbarschaft
- * ruhige Anliegerstraßen
- * gepflegte Einfamilienhausbebauung
- * kurze Wege in die Natur
- * hervorragende Infrastruktur

aus.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an das Zentrum von Buchholz sowie an die Metropolregion Hamburg.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

Modernes Einfamilienhaus
mit stilvoller Ausstattung und
liebevoll angelegtem Garten.



-  Modernes Einfamilienhaus
-  Balkon mit Glasgeländer
-  Liebevoll angelegter Garten
-  Doppelcarport & Stellplatz
-  Ruhige, familienfreundliche Wohnlage

Exposé - Galerie

MODERNES WOHNEN MIT OFFENER KÜCHE

Großzügige 3-Zimmer-Obergeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung und offenem Wohnkonzept.



-  Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
-  Helles Tageslichtbad
-  Offener Wohn-/Essbereich mit Kamin
-  Balkon über die gesamte Hausfront
-  Modernes Bad mit Wanne & Dusche
-  Fußbodenheizung für höchsten Komfort

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

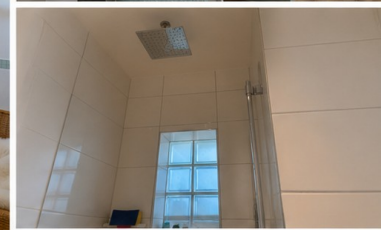
Stilvoll. Komfortabel. Modern.









OBERGESCHOSS

WOHLFÜHLEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Exklusives Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und stilvollem T-Block mit Wascheinheit und versenktem Spiegel.



-  Badewanne für entspannte Auszeiten
-  Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung
-  Ebenerdige Dusche mit Rainshower
-  Helles Tageslichtbad durch große Fenster
-  T-Block mit Wascheinheit und versenktem Spiegel
-  Fußbodenheizung für angenehmen Komfort

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN







Stilvoll. Komfortabel. Modern.

Exposé - Galerie

HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

PRAKTISCH. DURCHDACHT.
HOCHWERTIG.

Funktionalität trifft auf modernes Design:
Der Hauswirtschaftsraum bietet
durchdachte Lösungen für den Alltag –
stilvoll integriert und perfekt organisiert.

-  Zusätzlicher Tiefkühlschrank
und Kühlschrank
-  Waschmaschine & Trockner
dezent integriert
-  Wäscheabwurfschacht
für maximale Bequemlichkeit
-  Viel Stauraum in hochwertigen
Einbauschränken
-  Robuste Arbeitsfläche
für praktische Abläufe
-  Ordnung und Komfort
auf höchstem Niveau



EIN ZUHAUSE
ZUM WOHLFÜHLEN



Exposé - Grundrisse

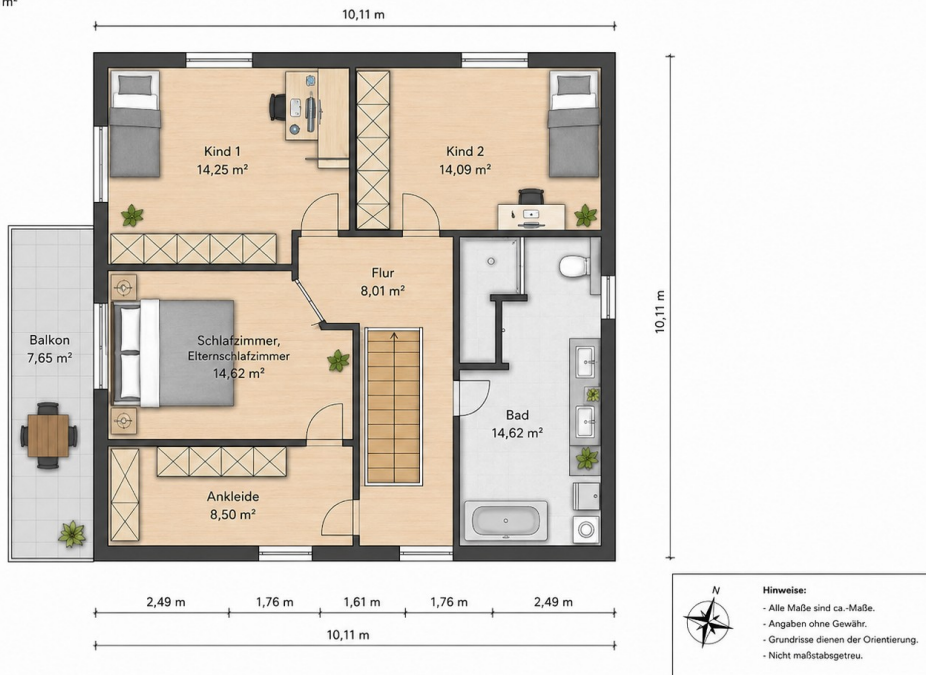
ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 89,30 m²
Überdachungen: 5,96 m²



OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 75,84 m²
Balkon: 7,65 m²



Exposé - Grundrisse

