



Wohnfläche

108 m²



Zimmer

3



Grundstücksfläche

1.917 m²



Kaufpreis

598.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 598.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich

| | |
|---------------------|----------------------|
| Bauweise | Massiv |
| Dachform | Walmdach |
| Flächen | |
| Wohnfläche | 108 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.917 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3.0 |
| Anzahl separate WC | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Zustand | |
| Baujahr | 1984 |
| Zustand | - |
| Sonstiges | |
| Objektnummer | 026958NI |
| Objekt-ID | FIO-10517054150 |
| Anbieter-ID | 620700 |

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Immobilienmöglichkeit! Dieses teilbare Grundstück mit Bungalow eröffnet die Chance, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Hier die Höhepunkte:

- Teilbares Grundstück: die Flexibilität ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, ganz nach Ihren Wünschen!
- Bungalow: Der Grundriss des Hauses präsentiert sich in zeitloser Ästhetik. Die drei Zimmer, sowie Küche, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Gästetoilette und der große Flur sind perfekt aufgeteilt. Durch geschicktes Modernisieren können Sie den Charakter des Hauses bewahren und zugleich zeitgemäße Wohnansprüche erfüllen. Die Immobilie wurde 1984 in solider Bauweise erstellt und ist größtenteils im ursprünglichen Zustand. Die Gasheizung wurde bereits erneuert. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der Dachboden erstreckt sich über das gesamte Gebäude und schafft viel Stauraum.
- Bebaubarkeit: Das Grundstück bietet die Möglichkeit eine weitere Immobilie zu errichten.
- Lagevorteile: Die perfekte Lage des Grundstücks verbindet Ruhe und Natur mit der unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens - Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergärten, medizinische Versorgung, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitaktivitäten.
- Gartenidylle: Der großzügige Gartenbereich ist uneinsehbar und verspricht eine grüne Oase und Raum für Ihre individuelle Gestaltung.

Auf dem großzügigen Grundstück gibt es Parkmöglichkeiten und eine Garage sowie ein Gartenhaus. Die Abwasserreinigung erfolgt derzeit über eine Biokleinkläranlage. Es besteht eine Anschlusspflicht an den Kanal. Der Kanal ist

bereits in der Straße bis zur Grundstücksgrenze verlegt.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- teilbares Grundstück
- abschließbare Fenster
- Ausbaureserve
- Gartenhaus
- Markise
- Rollläden
- ebenerdig

sonstige Angaben

Fordern Sie bei Interesse bitte gerne das Web-Exposé bei uns an.

Weitere Besichtigungsvoraussetzungen:

- machen Sie sich mit den Details im Exposé vertraut.
- überprüfen Sie bitte auch die Lage. Kommt diese für Sie in Frage?
- klären Sie mit uns vor vereinbaren des Termins verhandelbare Wünsche an diese Immobilie oder kaufentscheidende Fragen, falls diese nicht klar aus dem Exposé hervorgehen.
- vor dem Vereinbaren eines Besichtigungstermins hätten wir gerne rückversichert, dass Ihrer Finanzierung nichts im Wege steht. Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach dem geeigneten Kreditgeber für Ihre Wünsche. Sollten Sie anstatt einer Finanzierung im Gegenzug eine Immobilie verkaufen wollen, lassen Sie uns das bitte ebenfalls wissen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Ansicht vom Garten aus



Außenansicht



Haus Gartenseite



Außenansicht



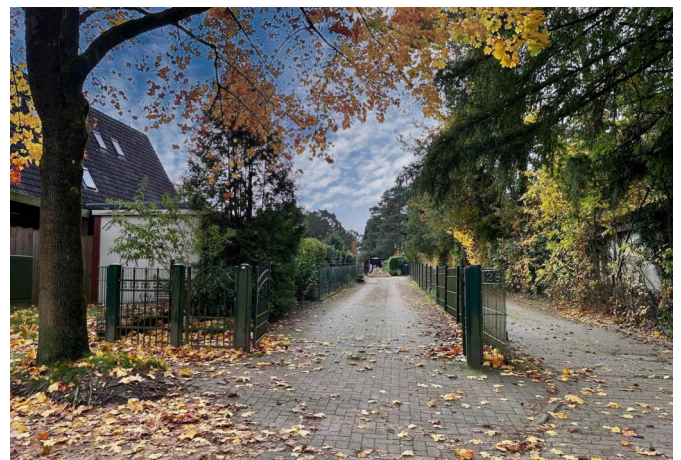
Einfahrt



Traumhaftes Grundstück



Blick von der Terrasse



Zufahrt zum Grundstück



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Büro



Küche



Küche



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum



Grundriss Erdgeschoss

Energiepass

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis | 17.12.2033 |
| Energieverbrauchskennwert | 95,50 |
| Primär Energieträger | Gas |
| Wertklasse | C |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1984 |
| Ausstellungsdatum | 18.12.2023 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Beschreibung Lage



Holm-Seppensen ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Buchholz in der Nordheide.

Die sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Bäcker und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Nähe. Grundschule und Kindergarten bieten Familien alle Möglichkeiten.

Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine sehr gute Anbindung. Buchholz Zentrum erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Holm-Seppensen eignet sich mit seinem eigenen Bahnhof und der Anbindung an den Hamburger Verkehrsverbund hervorragend für Pendler.

Für Hobby und Freizeit bieten der Ort sowie die Natur in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Sportvereine, Golfclub, Bowlingbahn, Reitmöglichkeiten oder Tennisanlagen ergänzen die wunderbaren Wander- und Fahrradwege.

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Suttrop

Telefon: 04181 28750

E-Mail: stephanie.suttrop@beratung.lbs-nw.de

