

# Exposé

## Reihenendhaus in Buchholz i.d. Nordheide

**RESERVIERT Charmantes Reihenendhaus -von privat- in  
sehr guter und absolut ruhiger Lage in Buchholz**



Objekt-Nr. **OM-310092**

### Reihenendhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Eva Mundel

21244 Buchholz i.d. Nordheide  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus mit seinem einzigartigen Grundstück, ca. 420qm<sup>2</sup> mit naturbelassenem und gewachsenem Garten liegt in einer sehr guten und bevorzugten Wohngegend in Buchholz i.d. Nordheide. Die moderne Architektur, der Blick ins Grüne, die leichte Hanglage und die hervorzuhebende Waldrandlage machen das Objekt einzigartig. Über drei Ebenen verteilen sich 5 Zimmer: im Erdgeschoss ist der Eingangsflur, die Küche, ein Gäste-WC und das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Im 1. OG stehen drei Zimmer zur Verfügung, sowie das Vollbad mit Dusche und ein kleiner Flur. Im oberen Geschoß befindet sich ein Wirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und ein weiteres sehr schönes Studio-Zimmer mit Zugang zur kleinen Dachterrasse - West Ausrichtung - und herrlichem Blick ins Grüne! Bodentiefe Fenster und ein gutes Raumkonzept schaffen eine helle und angenehme Atmosphäre! Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet zusätzlich ein kleines Gartenhäuschen. Der alte Kiefern- und Baumbestand geben dem Garten eine einzigartige Stimmung.

## Ausstattung

Highlights im Überblick:

- Toplage
- leichte Hanglage mit Blick ins Grüne
- 1 KFZ Stellplatz
- Garten, komplett eingezäunt
- Dachterrasse
- bodentiefe Fenster
- Design Vinylboden
- Gäste WC
- Vollbad mit Dusche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Reihenendhaus liegt zentral in bevorzugter Villen- und Einzelhaus Gegend mit netter Nachbarschaft, in einer sehr ruhigen Straße. Bahnhof, Kindergärten und Schulen sowie Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Buchholz in der Nordheide ist die größte Stadt des Landkreises Harburg und mit ihren ca. 40.000 Einwohnern eine Familienstadt mit Kindergärten und allen Schulzweigen von der Grundschule bis zum Gymnasium und liegt im Grünen am Rande der Nordheide. Das attraktive Umfeld der Stadt bietet viele naturnahe Freizeitaktivitäten. Die Infrastruktur ist perfekt. Ärzte in allen Fachrichtungen und ein Krankenhaus. Für den Einkauf sind diverse Supermärkte und Fachgeschäfte in der Nähe. Mittwochs und an den Samstagen findet der beliebte Buchholzer Wochenmarkt statt. In der Fußgängerzone finden Sie Restaurants, Cafés und Kultureinrichtungen. Buchholz hat viel zu bieten und ist seit Generationen eine bevorzugte Wohnstadt, gehört zur Metropolregion Hamburg und liegt nahe der A1 und A7. Hamburg erreichen Sie in ca. 25 Auto-Minuten. Buchholz ist dem HVV angeschlossen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus 3 Ebenen

# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Studiozimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus Kinderzimmer



Rückansicht

# Exposé - Galerie







