

Exposé

Stadthaus in Buchholz in der Nordheide

Individuell gebautes Einfamilienhaus in Stadtvilla-Stil



Objekt-Nr. OM-314403

Stadthaus

Verkauf: **819.000 €**

Ansprechpartner:
A. Schulz

21244 Buchholz in der Nordheide
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	626,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	69,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf! Bitte keine Makleranfragen!

Zum Verkauf steht ein in 2011 individuell gebautes Familienanwesen im Stadtvilla-Stil mit schönem Garten, großer Doppelgarage und bewohnbarem Hobbyvollkeller in sehr ruhiger und optimal gelegener Lage von Buchholz in der Nordheide. Das Schulzentrum II (Am Kattenberge) ist nur ca. 700m entfernt. Eine Bushaltestelle ins Buchholzer Zentrum ist fußläufig schnell erreichbar. Mit dem Metronom erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Minuten.

Das Haus wurde in massiver Bauweise nach KW70 Standard mit dreifacher Verglasung, Solar für Warmwasser sowie auch mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung errichtet. Es verfügt über 207m² Gesamtfläche, welche über drei Etagen verteilt sind, mit hochwertiger freilaufender Granittreppe, Edelstahl Geländer und zeitlosem Natursteinklinker im gesamten Treppenhaus.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC, ein kleines Homeoffice-Zimmer und ein Abstellraum mit Zugang zur Doppelgarage.

Das Obergeschoss bietet 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank.

Das Kellergeschoss verfügt über einen großen Partyraum (aktuell mit Bar und Billardtisch ausgestattet), einen schönen Saunaraum mit Dusche, einen Abstellraum, Hauswirtschaftsraum und ein separates WC.

Auf dem 626m² großen Grundstück wurde ein schöner Garten auf zwei Ebenen mit mehreren Terrassen und mit einem großen Gartenhaus mit extra Raum für Fahrräder angelegt. Eine große Terrasse ist vom Wohnzimmer und der Küche aus erreichbar. Eine überdachte und regensichere Grillecke kann zum Grillen im Sommer und Winter genutzt werden und ist von der Garage aus zu erreichen. Eine Sonnenterasse mit gemütlichem Sitzpavillon lädt zum Entspannen nach dem Feierabend mit einem Gläschen Wein im Sommer ein.

Zusammenfassend findet man alles, was zu der modernen und hochqualitativen Lebensqualität benötigt wird.

Ausstattung

Ausstattung:

- Gasheizung (Verbrauch ca.12.000kWh pro Jahr)
- Kamin von Hark (Eco plus Ofen)
- Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoß + Saunaraum im Keller
- Solaranlage für Warmwasser
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Alarmanlage
- Alle Fenster mit elektrischen Außenrollläden
- Glasfaseranschluss im Haus
- Netzwerksteckdosen auf allen drei Etagen
- Rasenbewässerungssystem, regel- und programmierbar über einen Computer im Gartenhaus
- Garage für zwei Autos mit einer Wallbox 11kW für E-Fahrzeuge ausgestattet
- Zusätzlicher Stauraum mit separaten Spitzböden im Haus und der Garage

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Stadt Buchholz in der Nordheide (mit 41 000 Einwohner) liegt im attraktiven Süden der Metropolregion Hamburg. Umgebend von reizvollen Landschaften wie Lüneburger Heide, Brunsberg, Altes Land und Elbmarsch liegt die Stadt Buchholz mit direkter Bahnanbindung zu den Städten Hamburg und Bremen sowie in unmittelbarer Nähe zu A1 und A7.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

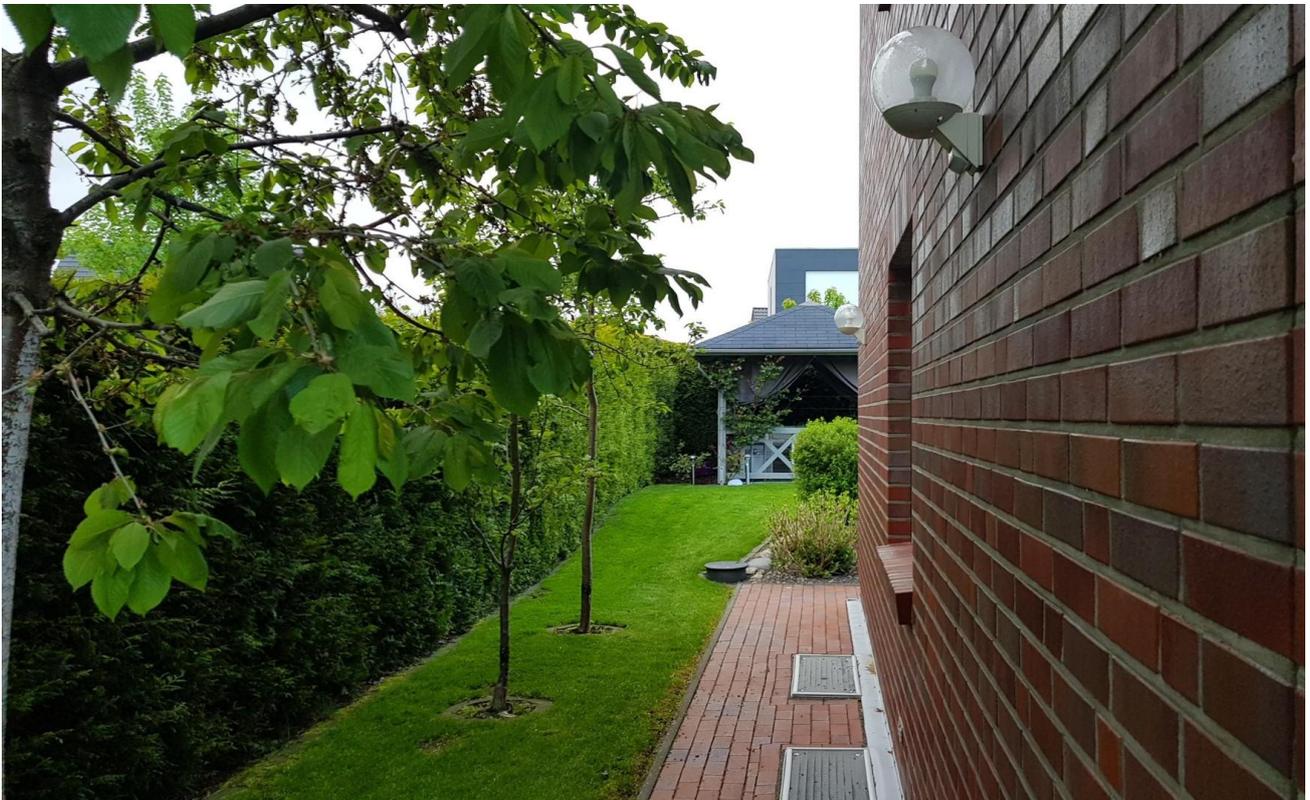
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



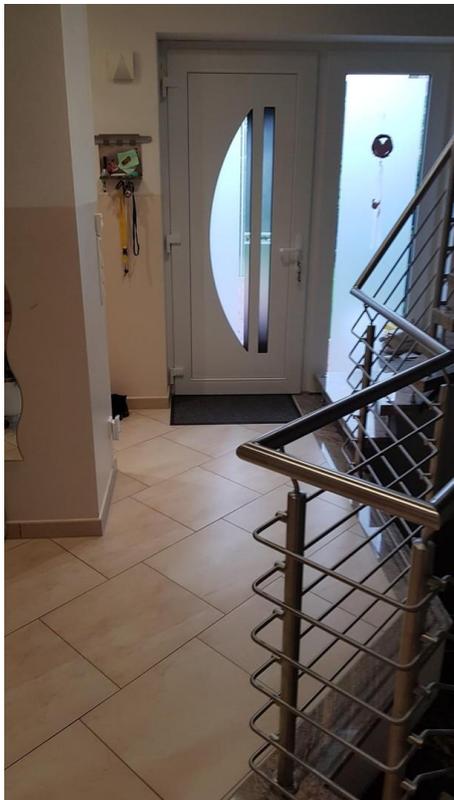
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



WC-EG



Küche

Exposé - Galerie



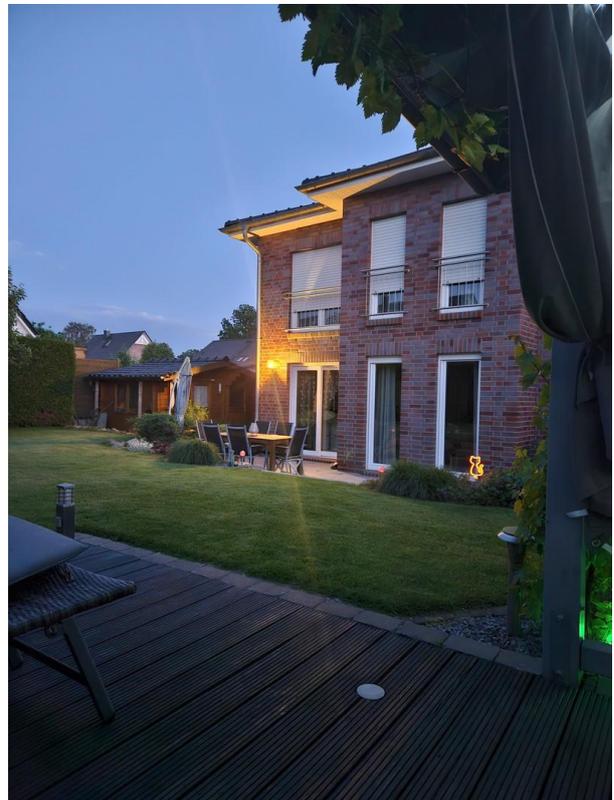
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



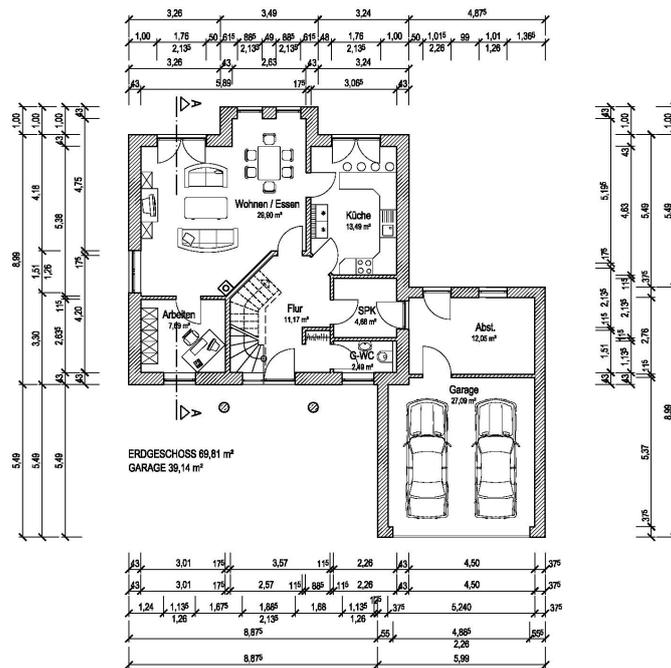
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

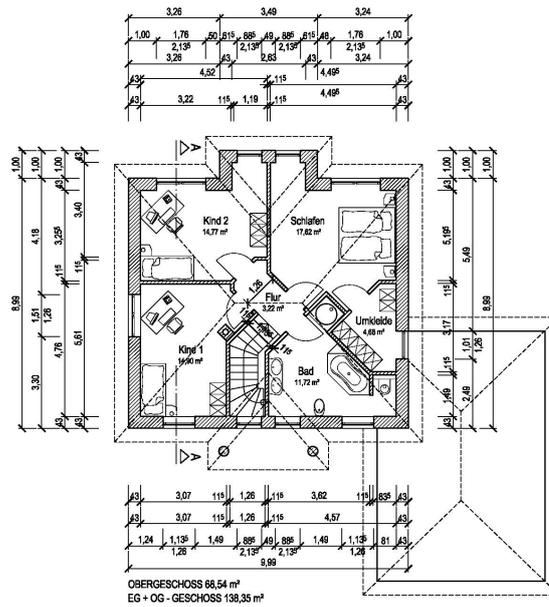


Exposé - Grundrisse



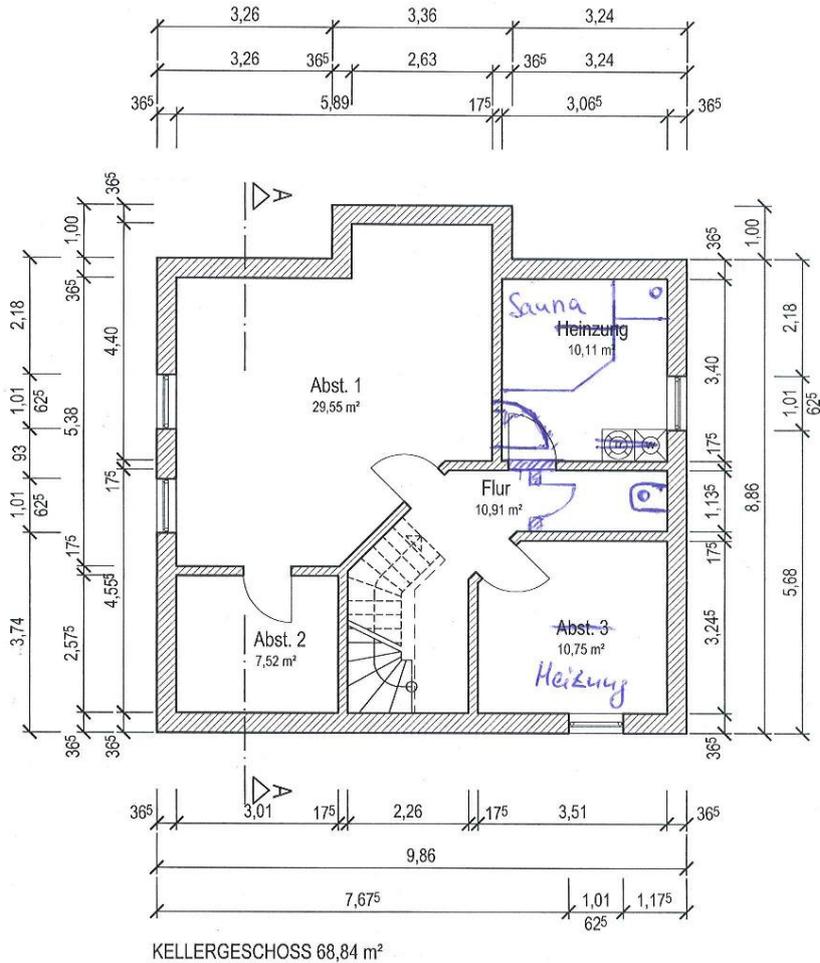
DER BAUHERR	Bauherr:	Ludmilla und Alexander Schulz
	Bauvorhaben:	NEUBAU EINES EFH MIT GARAGE
DER PLANVERFASSER	Bauteil:	ERDGESCHOSS GRUNDRISS
	Maßstab:	1: 100
	Änderungen:	a b c
		Borgstedt den 02.11.2010

Exposé - Grundrisse



DER BAUHERR	Bauherr:	Ludmila und Alexander Schulz	
	Bauvorhaben:	NEUBAU EINES EFH MIT GARAGE	
DER PLANVERFASSER	Bauteil:	OBERGESCHOSS GRUNDRISS	Maßstab: 1: 100 Änderungen: a b c

Exposé - Grundrisse



DER BAUHERR	Bauherr: Ludmilla und Alexander Schulz		
	Bauvorhaben: NEUBAU EINES EFH MIT GARAGE		
DER PLANVERFASSER	Bauteil: KELLERGESCHOSS GRUNDRISS	Maßstab: 1: 100	Änderungen:
			a
			b
			c
			Borgstedt den 02.11.2010