

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Buchholz

### **PRIVATVERKAUF: vermietete 2,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse in zentraler Lage**



Objekt-Nr. **OM-319565**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Kerstin Jentz

Am Radeland 33  
21244 Buchholz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen und Stellplatznutzung wird als Privatverkauf angeboten, die Wohnung ist unbefristet vermietet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2003 erbauten Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen in zentrumsnaher Lage von Buchholz. Die gesamte Wohnanlage ist in einem gepflegten und sehr guten Zustand und wird von einer professionellen Wohnungsverwaltung betreut.

Auf ca. 60 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine sehr gute Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf eine der beiden Terrassen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Essbereich. Über das Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern gelangen Sie auf die zweite Terrasse. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiterer Raum, der gut als Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Duschbadewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die Eigentumswohnung ist vermietet, wurde 2019 saniert und mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Die Fotos wurden 2019 vor der Neuvermietung aufgenommen.

Im Keller befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum. Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch die Nutzungsmöglichkeit eines PKW-Stellplatzes.

Derzeit ist die Wohnung für eine Jahreskaltmiete von 8.390 Euro vermietet. Das jährliche Wohngeld, einschließlich Instandhaltungsrücklage, beträgt 3.450 Euro, von denen 2.200 Euro auf den Mieter umlegbar sind.

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, melden Sie sich bitte unter Angabe ihrer Kontaktdaten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank

Kerstin Jentz

## Lage

Buchholz in der Nordheide ist die größte Stadt des Landkreises Harburg in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt ca. 35 km südlich von Hamburg und ca. 80 km nordöstlich von Bremen.

Die Innenstadt von Buchholz sowie der Bahnhof ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fußgängerzone, Einkaufszentren, Supermärkte, Markenboutiquen und Restaurants laden zu Spaziergängen, Shopping-Erlebnissen und kulinarischen Entdeckungen ein. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater, Kabarett, Musical im Veranstaltungszentrum Empore über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine. In Buchholz befinden sich mehrere Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze sowie ein Hallen- und Freibad. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

Nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Kleinstadt Buchholz zu einem attraktiven Wohnort.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 20 Minuten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse 1

# Exposé - Galerie



Terrasse 2

# Exposé - Grundrisse

