



BUCHHOLZ-ZENTRUM: DHH MIT SANIERUNGSBEDARF UND POTENZIAL

externe Objnr	SC463
PLZ	21244
Ort	Buchholz
Land	Deutschland
Kaufpreis	366.000,00 €

Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.
-----------------	--

Daten

externe Objnr	SC463
Straße	
Hausnummer	
PLZ	21244
Ort	Buchholz
Land	Deutschland
Kaufpreis	366.000,00 €
Außen-Provision	3,0 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Dem Verkäufer wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet.

Beschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit 522,50 m² Grundstück in zentraler Lage von Buchholz – anstehender Sanierungsbedarf bietet Raum für eine individuelle Neugestaltung.

Diese Immobilie befindet sich direkt in der Buchholzer City. Sie ist Teil eines Doppelhauses und vermittelt durch ihre eigenständige Gestaltung von außen nahezu den Eindruck eines Einfamilienhauses.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde 1959 errichtet und 1977 um einen Anbau erweitert. Auf ca. 106,86 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Flur mit Garderobe, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Badezimmer. Von der Küche aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die einen geschützten Außenbereich bietet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein zusätzliches Durchgangszimmer und ein kleines WC. Ein Spitzboden bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Das Haus ist zudem teilunterkellert.

Das ca. 522,50 m² große, nach WEG geteilte Grundstück ist schön eingewachsen und bietet viel Privatsphäre. Ein Carport sowie zusätzliche Außenstellplätze ergänzen das Angebot.

Die Immobilie befindet sich weitgehend im ursprünglichen Zustand und wurde bislang nicht umfassend modernisiert oder renoviert. Käufer sollten sich daher auf einen größeren Sanierungs- und Modernisierungsaufwand einstellen.

Zu den wesentlichen Merkmalen des bestehenden Zustands gehören:

- Dacheindeckung aus dem Baujahr 1959
- Gasheizung aus dem Jahr 1987
- Holzfenster, teilweise aus 1984 und teilweise aus 2000
- Ältere Küche und Badausstattung
- Die Leitungsinstallationen sind teilweise

erneuerungsbedürftig

- Umfassender energetischer und technischer
Modernisierungsbedarf

Die Immobilie bietet damit insbesondere Käufern mit entsprechendem Sanierungsbudget die Möglichkeit, das Haus grundlegend nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln und sowohl technisch als auch energetisch und gestalterisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen.

Die zentrale Lage in der Buchholzer City, das großzügige Grundstück und die Möglichkeit einer individuellen Neugestaltung machen dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung Beschreibung

Die besonderen Merkmale

- * ca. 106,86 m² Wohnfläche
- * 4 Zimmer
- * ca. 522,50 m² Grundstück
- * Grundstück nach WEG geteilt
- * Doppelhaus mit eigenständiger Wirkung
- * großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * überdachte Terrasse
- * zwei Schlafzimmer plus Durchgangszimmer
- * zusätzlicher Spitzboden
- * Keller
- * Carport und weitere Stellplätze
- * stark eingewachsener Garten
- * Innenstadt fußläufig erreichbar
- * interessantes Sanierungs- und Gestaltungspotenzial

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur unter Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird daher nicht übernommen.

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Buchholz. Das Stadtzentrum ist in ca. 500 Metern bequem erreichbar, während der Bahnhof nur etwa 2 km entfernt liegt. Die City Buchholz bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleistungen. Eine Grundschule sowie eine Oberschule befinden sich in ca. 650 Metern Entfernung, ein Kindergarten ist rund 1,1 Kilometer entfernt. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und der naturnahen Umgebung der Nordheide macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten. Buchholz in der Nordheide liegt ca. 35 km südlich von Hamburg und hat rund 40.000 Einwohner. Verkehrstechnisch ist diese Kleinstadt hervorragend erschlossen. Die Nähe zur A 1 und A 7 sowie zur B 75 ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung nach Hamburg oder Bremen. In die Metropole Hamburg gelangen Sie in ca. 25 Minuten, entweder mit dem PKW oder mit der Bahn direkt vom Buchholzer Bahnhof aus.



Blick in den Garten



Auffahrt



Wohnraum



Wohn- und Essbereich



Küche



überdachte Terrasse



Vollbad



Vollbad



Flur



Schlafraum DG



Durchgangszimmer



Schlafraum DG