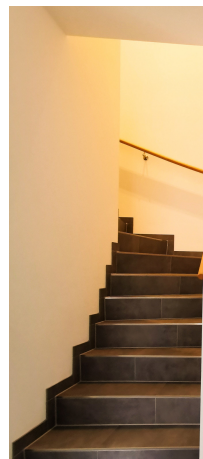


FAMILIENZEIT IN BUCHHOLZ

DOPPELHAUSHÄLFTE IN
KINDERFREUNDLICHER
UMGEBUNG ZU VERMIETEN

KATHARINA-VON-BORA-WEG 6,
21244 BUCHHOLZ IN DER
NORDHEIDE



ECKDATEN:

TYP: DOPPELHAUSHÄLFTE
WOHNFLÄCHE: CA. 136,50 M²
ZIMMER: 4,5
STELLPLÄTZE: 2
AUSSTATTUNG: GEHOBEN
KALTMIETE: 1.480,00 EUR

KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

Objektbeschreibung

Diese besondere Doppelhaushälfte mit 4,5 Zimmern auf 136,5 m² in Massivbauweise aus dem Jahr 2019 erfüllt den KfW-55-Standard und erfreut mit seinem durchdachten Grundriss und der gehobenen Ausstattung.

Die Grundstücksfläche von ca. 450 m² gliedert sich in einen Vorgarten und einen rückläufigen Garten. Im vorderen Bereich, der von der Straße einsehbar ist, befinden sich ein Carport und ein weiterer offener Stellplatz. Die dort ebenfalls platzierte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und bietet genug Platz für Grill und Garnitur. Der rückläufige Garten beherbergt einen zusätzlichen Geräteschuppen.

Dank bodentiefer Fenster in allen Räumen werden die einzelnen Zimmer mit Tageslicht geflutet. Beide Bäder sind dadurch helle, freundliche Räume, welche optimal belüftet werden können. Über den offenen und überaus großzügig gestalteten Wohn-, Küchen- und Essbereich gelangt man auf die Südterrasse. Das Erdgeschoss bietet ein weiteres halbes Zimmer, welches optimal als Büro genutzt werden kann, da hier ebenfalls ein Gäste-WC mit Dusche vorhanden ist. Der Hauswirtschaftsraum und eine Abstellkammer sorgen für den benötigten Platz für Wäsche & Co. Über die Treppe mit Galerie gleitet man in das obere Geschoss, in dem weitere drei Schlafzimmer und ein wohlwollend proportioniertes Vollbad keine Wünsche offenlassen. Hier gibt es auch einen Zugang zum Dachboden, der sich unter dem Walmdach befindet und zur Begehung und Lagerung ausgebaut ist.

Das Gebäude ist auf dem neuesten Stand der Technik. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt im Winter für ein angenehmes Klima und ist in allen Räumen individuell regelbar. Die Energieeffizienz wird durch eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Solarmodulen auf dem Dach sowie einer Gasbrennwertheizung erreicht.

KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

Objektdaten

| | |
|--------------------|--|
| Typ: | Doppelhaushälfte |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Anzahl Zimmer: | 4,5 |
| Badezimmer: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 136,50 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 450,00 m ² |
| Stellplätze: | 2 (1 Carport) |
| Kaltmiete: | 1.480,00 EUR |
| Nebenkosten: | 150,00 EUR |
| Gesamtmiete: | 1.630,00 EUR |
| Kautions: | 3 Nettokaltmieten (entspricht 4.440,00 EUR) |
| Provision: | Courtagefrei |
| Verfügbar ab: | 01.09.2021 |

KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

Ausstattung

- Carport
- 2. Stellplatz
- Südterrasse
- Garten
- Geräteschuppen
- Fußbodenheizung
- HWR
- Abstellraum und Dachboden
- Tageslicht Vollbad und Gäste-WC (mit Dusche)
- offene Küche/Wohnbereich
- EBK (Siemens Geräte)
- KfW-55 Standard
- Energiebedarf A+
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solarmodule auf dem Dach für Brauchwassererwärmung
- Kunststoff/Isolierglas

KONTAKT:

Ewald Immobilien

Eric Ewald

0162 / 209 32 46

ewald@ewaldimmobilien.de

Bausubstanz & Energieausweis

| | | | |
|----------------|-----------|--------------------------------|--|
| Baujahr: | 2019 | Heizungsart: | Gasbrennwertheizung |
| Objektzustand: | neuwertig | Wesentlicher Energieträger: | Erdgas E |
| Ausstattung: | gehoben | Energieausweis: | vorhanden gültig bis 24.06.2029 |
| | | Erneuerbare Energien: | Solarmodule (Brauchwassererwärmung) |
| | | Energiebedarf: | A+ / 29,4 kWh/(m ² .a) |

KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

EWALD
IMMOBILIEN

FAMILIENZEIT IN BUCHHOLZ

KATHARINA-VON-BORA-WEG 6,
21244 BUCHHOLZ IN DER
NORDHEIDE

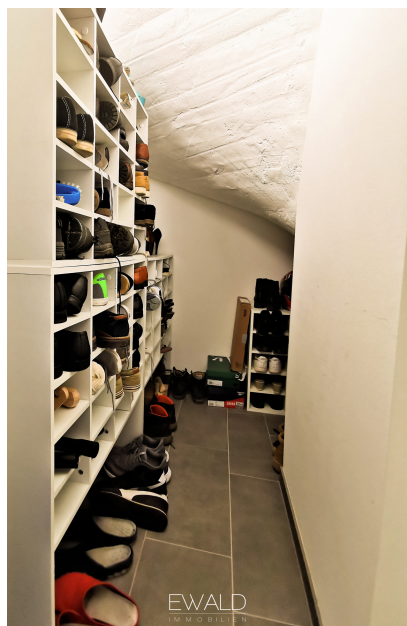


KATHARINA-VON-BORA-WEG 6,
21244 BUCHHOLZ IN DER
NORDHEIDE



FAMILIENZEIT IN BUCHHOLZ

KATHARINA-VON-BORA-WEG 6,
21244 BUCHHOLZ IN DER
NORDHEIDE





Grundriss Erdgeschoss



KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

Grundriss Obergeschoss



KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

Lagebeschreibung

Buchholz in der Nordheide ist mit knapp 40.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Harburg und liegt am nördlichen Rand der Lüneburger Heide. Die Stadt liegt im Grünen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Heidelandschaft mit Wäldern, Bächen und Wiesen sorgt für Erholung und lädt zu Entdeckungstouren ein.

In fußläufiger Umgebung des Objekts befinden sich weiterführende Schulen, die Berufsschule sowie ein Kindergarten. Ein großer Spielplatz befindet sich direkt hinter dem Haus, weitere in der näheren Umgebung. Ein Supermarkt ist ebenfalls noch zu Fuß zu erreichen.

Die Fußgängerzone mit Ärzten, Apotheken, Supermärkten und vielen weiteren Fachgeschäften ist nur 3 KM entfernt und lässt keine Wünsche offen.

Die Anbindung ist hervorragend. Die A1 und die A7 sind in wenigen Minuten erreicht und bringen Sie zu den Großstädten Hamburg (ca. 30 Min.) und Bremen (ca. 1 Stunde). Wer lieber Bahn fährt, profitiert von dem sehr guten Anschluss an das Hamburger Verkehrsnetz. Der Hauptbahnhof Hamburg ist in 25 Minuten mit dem Metronom erreichbar. Dieser verkehrt alle 20 Minuten. Morgens sogar im 10-Minuten-Takt.

KONTAKT:

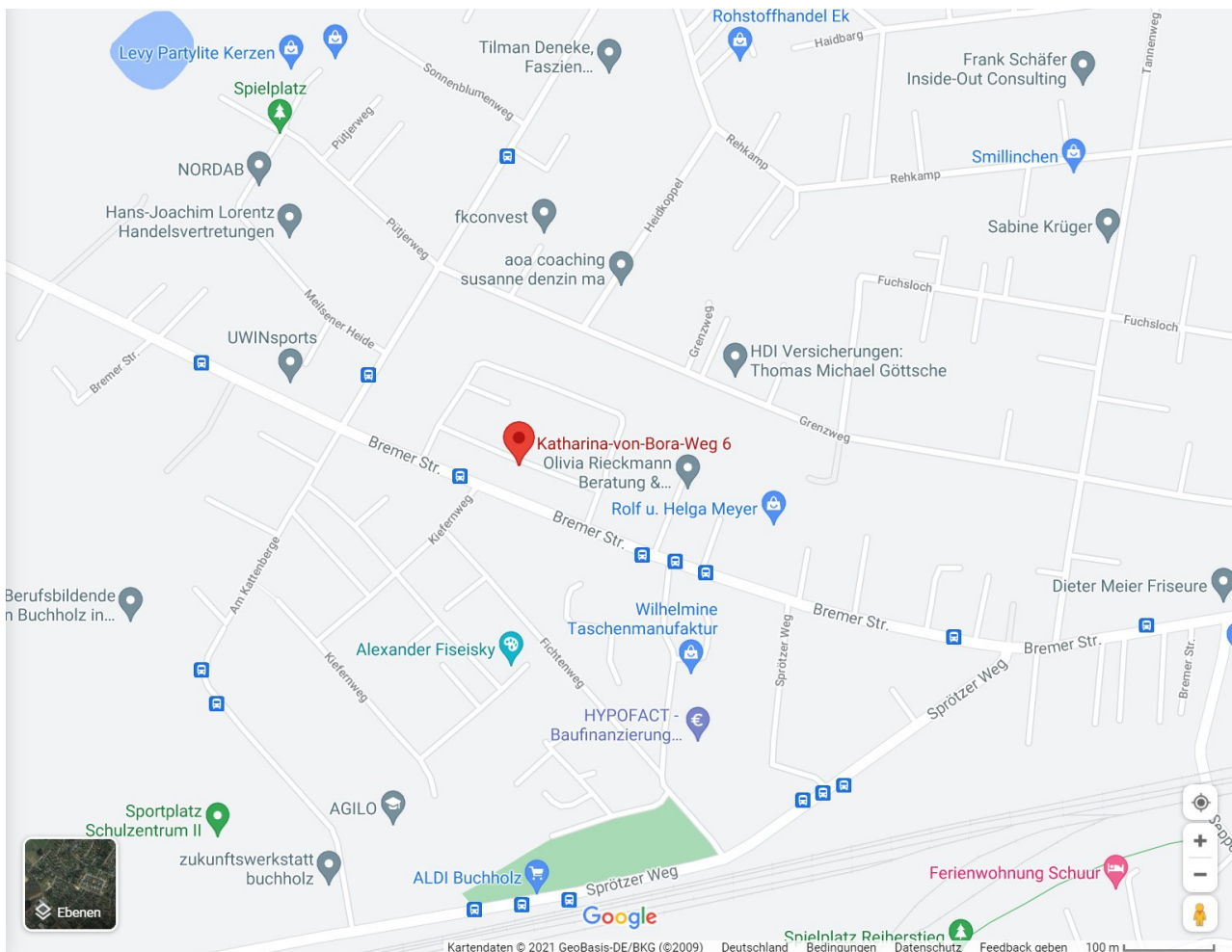
Ewald Immobilien

Eric Ewald

0162 / 209 32 46

ewald@ewaldimmobilien.de

Lageplan



Quelle: Google Maps

KONTAKT:

Ewald Immobilien
Eric Ewald
0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de