HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Anwesen mit traumhaftem Parkgrundstück in Holm-Seppensen

21244 Holm-Seppensen, Villa zum Kauf

Objekt ID: HS-23-238

Wohnfläche ca.: **366 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **1.495.000 EUR**

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Anwesen mit traumhaftem Parkgrundstück in Holm-Seppensen

Objekt ID	HS-23-238
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	21244 Holm-Seppensen Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	366 m²
Nutzfläche ca.	88 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	50 m²
Gartenfläche ca.	2.500 m²
Grundstück ca.	3.021 m²
Zimmer	10
Badezimmer	2
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Garagen	5 Stellplätze
Lage Lang	Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Holm-Seppensen in Buchholz in der Nordheide. Die idyllische Umgebung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Nähe zur Natur und guter Infrastruktur. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschule und Kita sowie Sportmöglichkeiten finden Sie direkt im Ort. Für Familien ist Holm-Seppensen ein wahrer Schatz. Die Grundschule befindet sich keine 10 Fahrradminuten entfernt

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

im Ort, während der Schulbus die Schüler bequem zu den weiterführenden Schulen in Buchholz bringt.

Auch das Freizeitangebot eröffnet in Holm-Seppensen eine Fülle von Möglichkeiten: Ob Tennis- oder Fußballplätze, Golfclub oder die Reitanlage um die Ecke: Hier finden Sie vielfältige Unterhaltung für Jung und Alt. Die grüne Natur lädt zum Joggen, Spazierengehen und Radfahren ein. Die angrenzenden Lohberge, der Brunsberg und die malerischen Heidelandschaften sind beliebte Ziele für Sport- und Naturfreunde.

Dank der nahen Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bus- und Bahnverbindungen sind die Städte Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg nur einen Katzensprung entfernt. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Ihnen das Beste aus Stadt und Natur bietet.

Ausstatt Beschr Lang

Großzügiges Einfamilienhaus mit individueller Gestaltungsmöglichkeit auf drei Ebenen:

Souterrain:

Durch die Hanglage betreten Sie das Haus im Souterrain. Im großzügigen Eingangsbereich fällt der Blick auf die Spindeltreppe mit Echtholzstufen und einen in die Natursteinwand integrierten, offenen Kamin. Der halboffene Essbereich mit einer praktischen Durchreiche von der Küche und Zugang zum im Hang gelegenen "Innenhof" bietet ein einzigartiges Ambiente. Neben der offenen Eingangshalle finden Sie im Souterrain zwei weitere Schlaf-/ oder Arbeitszimmer, ein Duschbad, Hausanschlüsse und den Zugang zur Garage. Verschiedene Abstellräume u.a. mit Außenzugang schaffen zusätzlichen Stauraum. Die großzügige Doppelgarage mit anschließendem Weinkeller und direktem Zugang zum Haus vereinfacht das Ein- und Ausladen.

Erdgeschoss:

Über die Treppe gelangen Sie ins Erdgeschoss. Hier erwarten Sie weitere drei Schlafzimmer, sowie ein Vollbad mit Badewanne und Dusche. Highlight der Etage ist das große Wohnzimmer, das mit bodentiefen Fenstern beeindruckt und den Ausgang zur Terrasse bietet. Treten Sie hinaus und genießen Sie den Blick auf das parkähnliche Grundstück: Der

	liebevoll gepflegte, parkähnliche Garten lädt zu geselligen Stunden im Freien ein. Ein Blütenmeer aus mehreren hundert, bald 50-jährigen Rhododendren und Azaleen, dazu japanische Ahorne, Büsche, Sträucher und Bäume lassen insbesondere zur Blütezeit im Frühjahr die Herzen höher schlagen. Eine ausladende Rasenfläche umgeben von imposanten Buchen, Eichen und Ahornen umranden das einzigartige Grundstück und ermöglichen eine einmalige Privatsphäre. Dank der Südausrichtung der Hauptterrasse und verschiedener Sitzplätze rund um das Haus finden Sie zu jeder Tageszeit sonnige Plätzchen, ebenso wie Naturschatten - so, wie Sie es bevorzugen. Der Garten mit rund 1.000 m² wird Sie überzeugen. Dachgeschoss: Im Dachgeschoss finden Sie einen weiteren großen Lese-/Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer mit kleinem, innenliegendem Bad-Ensuite. Sowohl das Schlafzimmer als auch der Wohnbereich verfügen über einen großen Balkon.
Objektbeschreibung Lang	Sie suchen nach einem einzigartigen Wohnobjekt mit Potenzial? Dann ist dieses großzügige Einfamilienhaus in Holm-Seppensen genau das Richtige für Sie! Dieses Anwesen bietet mehr als 350 m² Wohnfläche und gibt Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Ob Sie es sanieren oder ganz nach Ihren Vorstellungen neu gestalten möchten – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Das Haus verströmt aufgrund seiner Bauweise und seiner Hanglage einen besonderen Charme kann durch eine Sanierung in ein zeitgemäßes Wohnjuwel verwandelt werden. Egal, ob Sie ein Fan von Altbaucharme sind, oder moderne Wohnästhetik bevorzugen – dieses Anwesen bietet Ihnen die einzigartige Chance, Ihre Wohnträume zu realisieren. Entscheiden Sie selbst, ob Sie die vorhandene Bausubstanz erhalten und modernisieren oder komplett neu bauen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich Ihren persönlichen Rückzugsort zu schaffen.
Sonstige Angaben Lang	**Ihre Chance:** Dieses Anwesen bietet eine spannende Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu gestalten, das Ihren Wünschen entspricht. Erwecken Sie den Charme dieses Hauses zu neuem

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Leben. Kontaktieren Sie uns, um mehr über die Potenziale dieser Immobilie zu erfahren und Ihre kreativen Visionen zu verwirklichen.

Wir verstehen, dass der Kauf einer Immobilie eine bedeutsame Entscheidung ist und es wichtig ist, ein umfassendes Bild von Ihrem potenziellen neuen Zuhause zu erhalten. Deshalb legen wir großen Wert darauf, Ihnen einen individuellen und flexiblen Besichtigungstermin zu ermöglichen, der Ihren Bedürfnissen entspricht.

Bitte beachten Sie, dass alle Informationen auf Grundlage der uns von unserem Auftraggeber übermittelten Angaben erstellt wurden und daher ohne Gewähr sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen können. Die Immobilie unterliegt dem Zwischenverkauf.

Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Loggia, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrakottaboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,29% inkl. der gesetzlichen MwSt. des beurkundeten Gesamtkaufpreises Der Käufer ist verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,29 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Hohorst & Schwier Immobilien GmbH zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.
Kaufpreis	1.495.000 EUR

HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem einzigartigen Wohnobjekt mit Potenzial? Dann ist dieses großzügige Einfamilienhaus in Holm-Seppensen genau das Richtige für Sie! Dieses Anwesen bietet mehr als 350 m² Wohnfläche und gibt Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Ob Sie es sanieren oder ganz nach Ihren Vorstellungen neu gestalten möchten – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieses Haus und Grundstück warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Sonstiges

Wir verstehen, dass der Kauf einer Immobilie eine bedeutsame Entscheidung ist und es wichtig ist, ein umfassendes Bild von Ihrem potenziellen neuen Zuhause zu erhalten. Deshalb legen wir großen Wert darauf, Ihnen einen individuellen und flexiblen Besichtigungstermin zu ermöglichen, der Ihren Bedürfnissen entspricht.

Bitte beachten Sie, dass alle Informationen auf Grundlage der uns von unserem Auftraggeber übermittelten Angaben erstellt wurden und daher ohne Gewähr sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen können. Die Immobilie unterliegt dem Zwischenverkauf.

Energieausweis

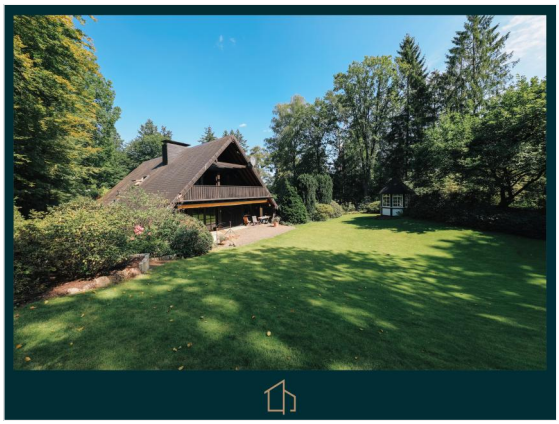
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.08.2022
Gültig bis	28.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	169,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst
vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de
Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656

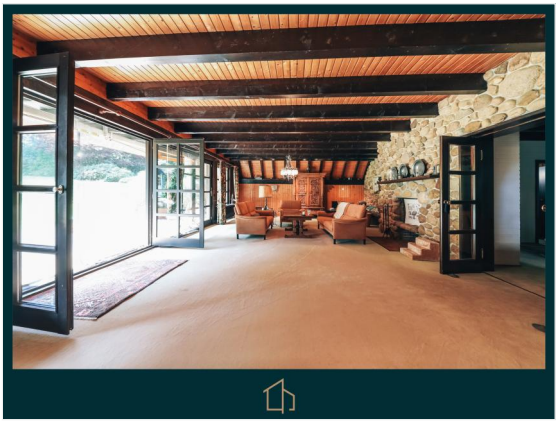
HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

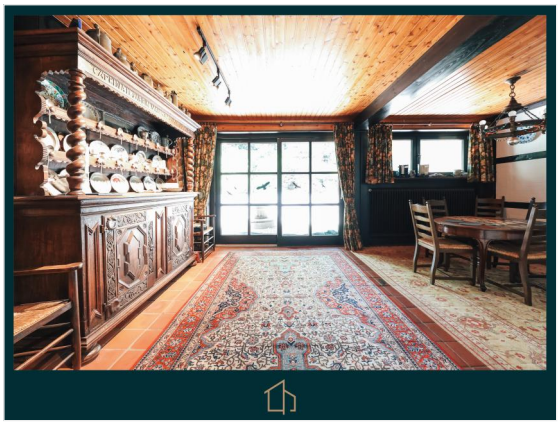
Garten



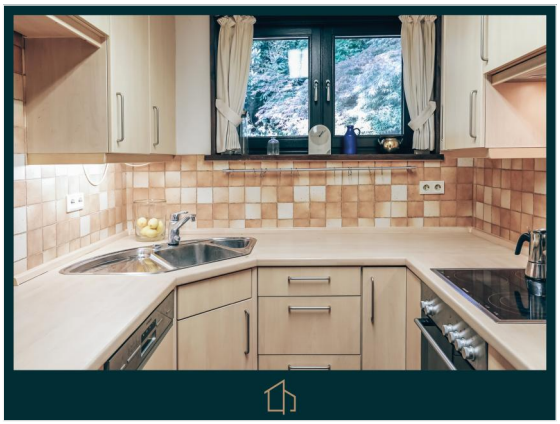
Gartenansicht Haus



Wohnbereich



Essbereich



Küche

Hohorst & Schwier Immobilien
Vivian Hohorst

vh@hohorst-schwier.de
www.hohorst-schwier.de

Tel. 01739361656
Mob. 0173 9361656