



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



Das exklusivste Anwesen südlich von Hamburg?

ID 0315/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 949.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch  
3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.  
Mwst.

📍 21244 Buchholz in der Nordheide

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.487,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1987	Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Balkon	Ja	Garagen	2
Stellplätze	2	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	9
Terrasse	Ja	Kamin	Ja	Sauna	Ja
Erschließung	straßenanliegend				

## Objektbeschreibung

### Lage

- Buchholz in der Nordheide liegt südlich von Hamburg und gehört zur Metropolregion.
- Die Stadt bietet eine gute Anbindung per Bahn und Auto.
- Die Villa befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet direkt am Waldrand.
- Eine ruhige, familienfreundliche Lage mit hohem Freizeitwert.

### Immobilie

- Die charmante Villa bietet ca. 260m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Ein Krüppelwalmdach mit Turm verleiht der Architektur besonderen Charakter.
- Die Terrasse ist mit Betonplatten gestaltet, die Zuwegung gepflastert.
- Im Untergeschoss befinden sich eine Doppelgarage, ein Wellnessbereich mit Sauna und mehrere Nutzräume.
- Das Erdgeschoss bietet eine Küche, ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich sowie ein Gäste-WC.
- Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Elternbereich, zwei Kinderzimmer, ein Atelier und zwei Bäder.
- Beheizt wird die Villa über eine Ölheizung aus dem Baujahr. In den Bädern und Arbeitszimmern sorgt Fußbodenheizung für Komfort.
- Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff, vereinzelt mit Holzrahmen. Kalksandstein-Innenwände und eine hinter Heizkörpern angebrachte Isolierung sind vorhanden.
- Böden aus Fliesen und Teppich. Zwei Kamine schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

### Außenanlagen

- Der Außenbereich überzeugt mit einem Pool, einem Holzeinstellplatz und einem liebevoll angelegten Garten.

### Sonstiges

- Verkauf gegen Gebot
- Objektunterlagen standen nicht zur Verfügung.

- Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger notwendig.
- Besichtigungstermine und weitere Informationen gerne auf Anfrage.
  
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

