



Exklusives Penthouse im Zentrum von Buchholz mit 2 Dachterrassen & Aufzug

Objekt: 2026-04-00021 • 21244 Buchholz in der Nordheide
593.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-04-00021
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	21244
Ort	Buchholz in der Nordheide
Etage	3
Wohnfläche	ca. 141 m ²
Nutzfläche	ca. 14 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 20.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	151 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2010



wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	593.000,00 €
Außen-Provision	2,97
Hausgeld	355,00 €



Beschreibung

Dieses großzügige Penthouse befindet sich in absolut zentraler Lage von Buchholz in der Nordheide und verbindet urbanes Wohnen mit Privatsphäre, Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich damit ideal für Eigennutzer, die eine hochwertige Stadtwohnung mit kurzen Wegen suchen. Auf einer Ebene erwarten Sie helle, lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster sowie zwei sonnige Dachterrassen mit weitem Blick über die Innenstadt. Der Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang bis ins Dachgeschoss und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Immobilie. Die Wohnung verfügt über ca. 141 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste WC.

Der offen gestaltete Wohn und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt mit einer Deckenhöhe von über 2,50 m ein angenehmes, großzügiges Raumgefühl. Die vorhandene Einbauküche stammt aus dem Baujahr 2010; die Elektrogeräte wurden in den vergangenen Jahren erneuert. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie das separate Gäste WC sorgen für ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten und professionell verwalteten Wohnanlage. Ein privater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller stehen ergänzend zur Verfügung. Zwei Tiefgaragenstellplätze können optional jeweils für 20.000 € zusätzlich erworben werden. Gerade in dieser zentralen Innenstadtlage sind Stellplätze besonders wertvoll und erfahrungsgemäß stark nachgefragt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Innenstadtlagen von Buchholz in der Nordheide. Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und der Wochenmarkt sind bequem fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet eine gute Anbindung in Richtung Hamburg.

Durch die zentrale Lage bestehen kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und den wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Autobahnen A1 und A7 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und sichern eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen, hervorragende Nahversorgung und kurze Wege und ist damit sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit Anspruch an Komfort und Alltagstauglichkeit besonders attraktiv.



Ausstattung Beschreibung

Barrierearmer Zugang zur Wohnung
Personenaufzug bis ins Dachgeschoss
Zwei großzügige Dachterrassen
Bodentiefe Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
Offene Einbauküche aus dem Baujahr 2010
Elektrogeräte in den vergangenen Jahren erneuert
Badezimmer mit Wanne und separater Dusche
Separates Gäste WC
Parkett und Fliesenböden
Fußbodenheizung
Angenehme Deckenhöhe von über 2,50 m
Privater Kellerraum
Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
Gepflegte und professionell verwaltete Wohnanlage
Zwei Tiefgaragenstellplätze optional, jeweils für 20.000 € zusätzlich erwerbbar

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Die Eigentümergemeinschaft befasst sich mit einer energetischen Modernisierung der Heizungsanlage. In der Eigentümerversammlung wurde die Umstellung auf ein Wärmepumpensystem für die Wohneinheiten erörtert; der entsprechende Beschlusspunkt wurde jedoch vertagt und noch nicht festgestellt. Gleichzeitig wurde die Beauftragung neuer Energieausweise für Wohn und Gewerbeinheiten beschlossen.

Für Kapitalanleger ist das Objekt ebenfalls interessant. Für die Stadt Buchholz in der Nordheide existiert kein offizieller Mietspiegel; die Stadt verweist hierfür auf Mieterverein beziehungsweise Haus und Grundeigentümer. Aktuelle veröffentlichte Marktwerte für Wohnungen in Buchholz liegen je nach Quelle bei rund 11,25 €/m² bis 12,73 €/m². Daraus ergibt sich für die Wohnung mit ca. 141 m² eine grobe marktübliche Kaltmietenspanne von etwa 1.586 € bis 1.795 € monatlich. Eine darüber hinausgehende Einordnung wäre im Einzelfall im Rahmen einer konkreten Neuvermietungsprüfung zu bewerten.



Impressionen



Dachterrasse Nordost



Außenansicht Gebäude



Blick von der Dachterrasse



Aufzug / Etagezugang



Eingangsbereich



Offene Einbauküche



Wohnbereich mit offener Küche



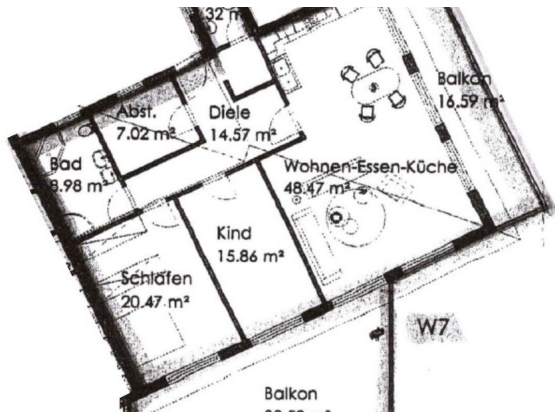
Schlafzimmer



Zimmer / Gäste oder Arbeitszimmer



Zimmer / Nutzungsbeispiel



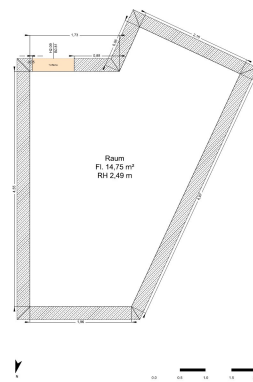
Grundriss Wohnung Altbestand



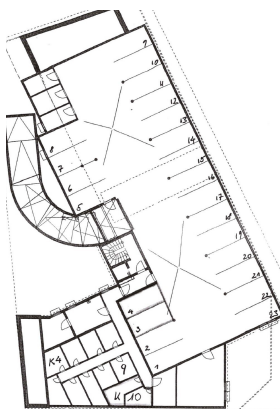
Objektimpressionen Exposé



Grundriss Wohnung aktuell



Grundriss Kellerraum



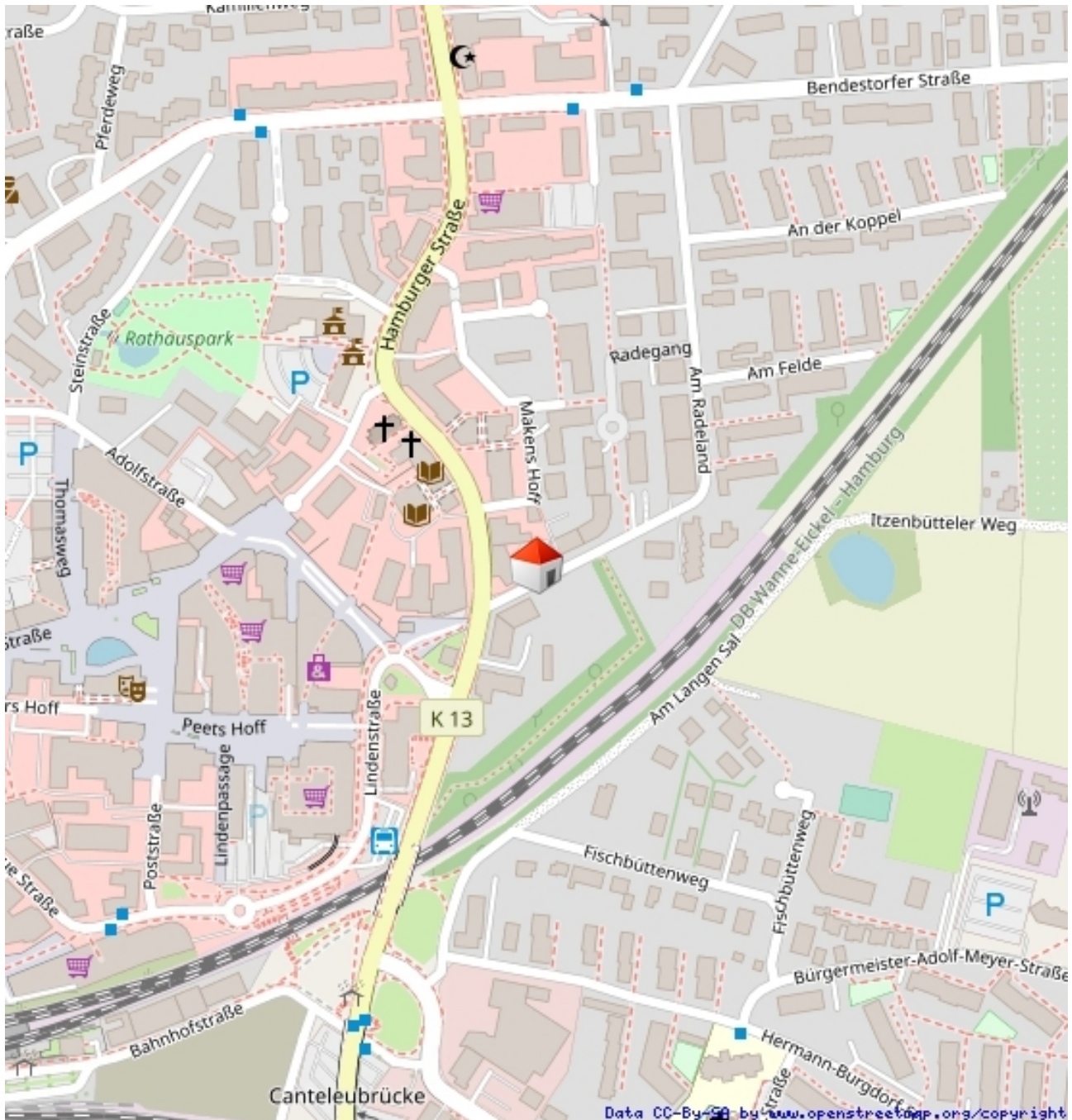
Grundriss Tiefgaragenstellplätze



Lageplan 3. Obergeschoss



Lageplan



Lage



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Schütt
Wohnen um zu Leben
Lüneburger Landstr. 25
21271 Garlstorf

Telefon: 040 24424514 oder 01522 4770115.

Mobil: +49 160 7519609

E-Mail: info@wuzl.immo

Rechtshinweis

Da wir die Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wohnen um zu Leben - WuZL Immobilien • Lüneburger Landstraße 25 • 21376 Garlstorf
Tel.: +49 160 7519609 • Mobil: • Fax:
immobilien@wohnenumzuleben.de • wohnenumzuleben.de