



**OHNE
COURTAGE**

*Kauf direkt vom
Bauträger*

ATTRAKTIVE NIEDRIGENERGIE-
EIGENTUMSWOHNUNGEN

SPRÖTZE

Buchholz

IN DER NORDHEIDE

PS-Bauunternehmen GmbH

Parkstr. 46 · 21244 Buchholz in der Nordheide · Tel. 04181 / 9906633

Mobil 0172 / 4321825 · hausbau-sproetze@gmx.de



Buchholz

IN DER NORDHEIDE

Sowohl der Ortsteil Sprötze wie auch das wenige Kilometer entfernte Buchholz laden auf Grund ihrer herrlichen Lage an einem Landschaftsschutzgebiet zu erholsamen Wanderungen und Ausflügen in die Natur ein. Man wohnt im Grünen, hat aber alle Vorteile eines Mittelzentrums wie Buchholz oder einer Metropole wie Hamburg vor der Haustür.

Der Ort Sprötze hat alle notwendigen Angebote des täglichen Bedarfs wie Einkaufsgelegenheiten, Apotheke, Bank, Arzt, Zahnarzt sowie Kindergarten und Grundschule. Das Schulzentrum Buchholz mit weiterführenden Schulen wie dem Gymnasium ist 3 Kilometer entfernt. Das örtliche Vereinsleben ist vielfältig vom Sport- und Fussballverein bis zur Freiwilligen Feuerwehr oder dem Schützenverein.

Das benachbarte Mittelzentrum Buchholz, das nur wenige Kilometer entfernt ist, kann man gut und sicher per Fahrrad, Auto, wie auch per Bus oder Bahn (Bahnhof Sprötze - Buchholz) innerhalb von wenigen Minuten erreichen. Sie finden hier zahlreiche Kindertagesstätten und andere Betreuungseinrichtungen, alle Schulformen, Einrichtungen wie Arbeitsamt oder Finanzamt und andere öffentliche Einrichtungen, Seniorenresidenzen und ein sehr breites und modernes Sport- wie auch Vereinsangebot. Buchholz gilt als eine der attraktivsten Städte südlich von Hamburg mit einem äußerst stabilen sozialen Milieu.

ENERGIEKOSTEN: NIEDRIG

LAGE: SEHR GUT

Auf sehr hoher Qualität mit Unternehmen aus der Region werden zur Zeit 11 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 56 Quadratmetern und 81 Quadratmetern im Buchholzer Ortsteil Sprötze mit viel Herzblut gebaut. Die Wohnungen kaufen Sie direkt vom Ersteller, so dass keine Maklercourtage für den Käufer anfällt. Die Wohnungen sind zur Zeit in der Bauphase, so dass noch gewünschte Änderungen vom Käufer in der Ausstattung der Wohnungen problemlos aufgenommen werden können.

In dem Haus befindet sich ein großzügiger aber auch energiesparender Fahrstuhl, so dass der Transport von schweren Gegenständen kein Problem darstellt. Es werden energiesparende, dreifach verglaste Fenster eingebaut und Fußbodenheizungen sorgen für eine wohlige Wärme. Wärmepumpen sorgen für sehr geringe Energiekosten. Alle Wohnungen sind mit elektrischen Rolläden ausgestattet.

Die Eigentumswohnungen liegen im verkehrsgünstig attraktiven Ortsteil Sprötze, in der mit über 40.000 Einwohner zählenden Stadt Buchholz. Buchholz/Sprötze liegt 35 Kilometer südlich vom Zentrum von Hamburg im Landkreis Harburg. Verkehrstechnisch ist der Ortsteil Sprötze sehr gut erschlossen. Sowohl über die B 75 wie auch über die A 1 oder den Elbtunnel erreicht man in etwas mehr als 30 Minuten das Zentrum von Hamburg. Aber auch das Pendeln mit dem Zug nach Hamburg oder Bremen über die Haltestelle Sprötze wie auch Buchholz mit den Metronom-Zügen ist in 31 Minuten (2 Fahrten in der Stunde Richtung Hamburg oder Bremen) möglich.

Zu jeder Wohnung gibt es einen Stellplatz. Der Käufer kann entscheiden, ob er einen Stellplatz oder einen Carport erwerben möchte. Für all diese wichtigen Fragen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.



Eingangsansicht (Nord)



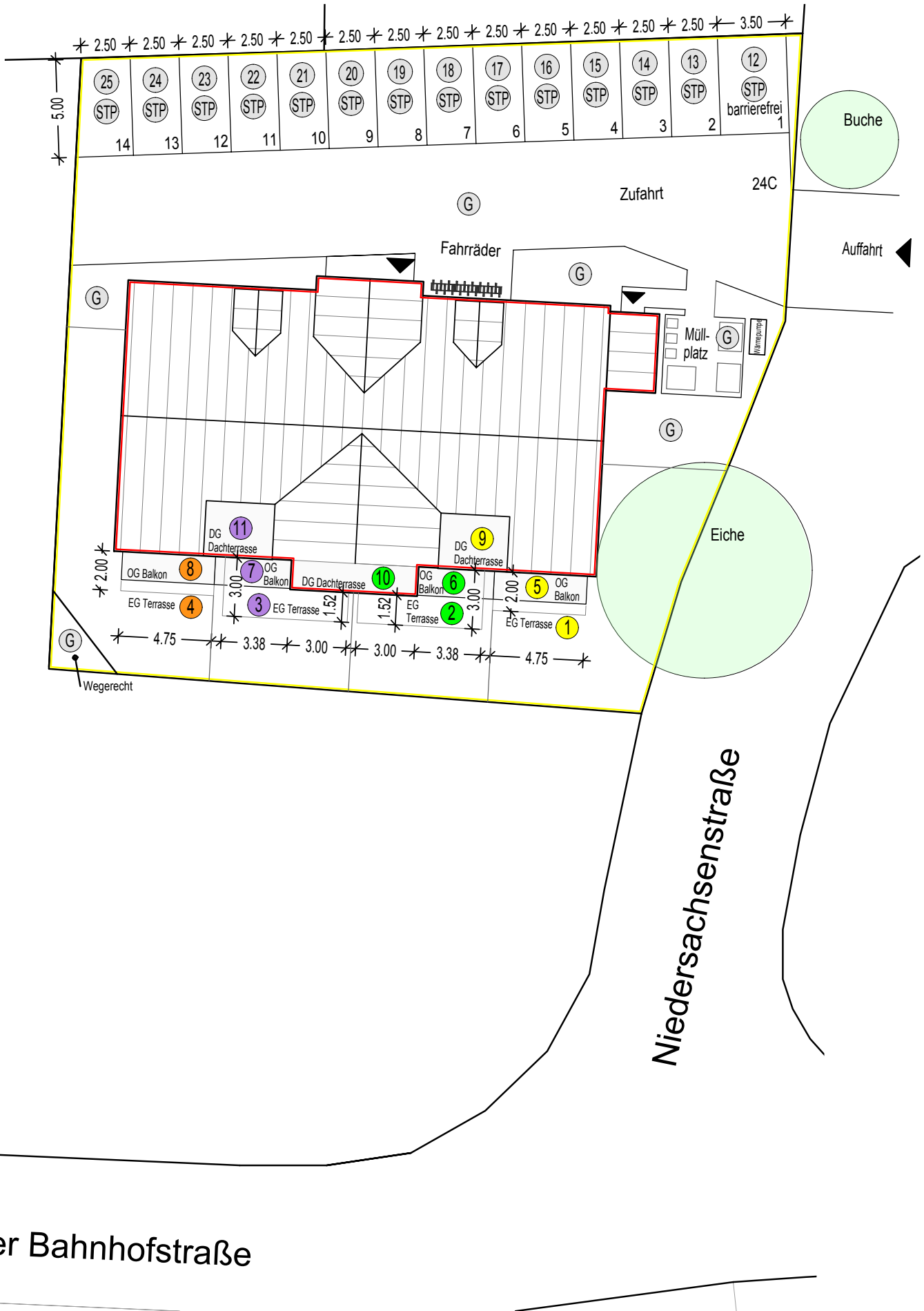
Ostansicht



Terrassenansicht (Süd)



Westansicht



Sprötzer Bahnhofstraße

Niedersachsenstraße

Die barrierefreie Wohnung verfügt über eine große Terrasse in Südwestlage.

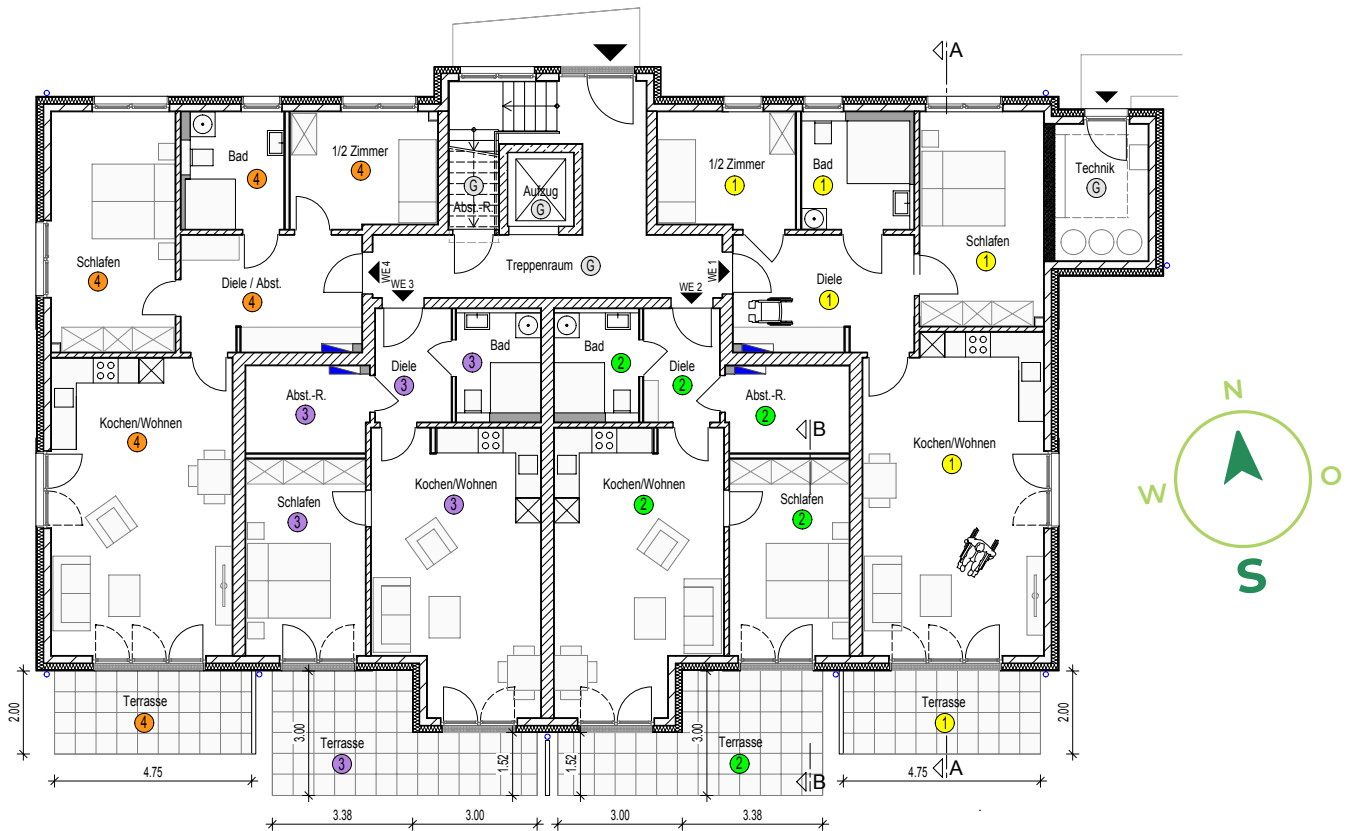
ERDGESCHOSS

Diele	12,12 qm
1/2 Zimmer	9,19 qm
Bad	7,14 qm
Schlafen	15,39 qm
Wohnen/Kochen	33,07 qm
Terrasse (50 %)	4,75 qm
Gesamt	81,66 qm

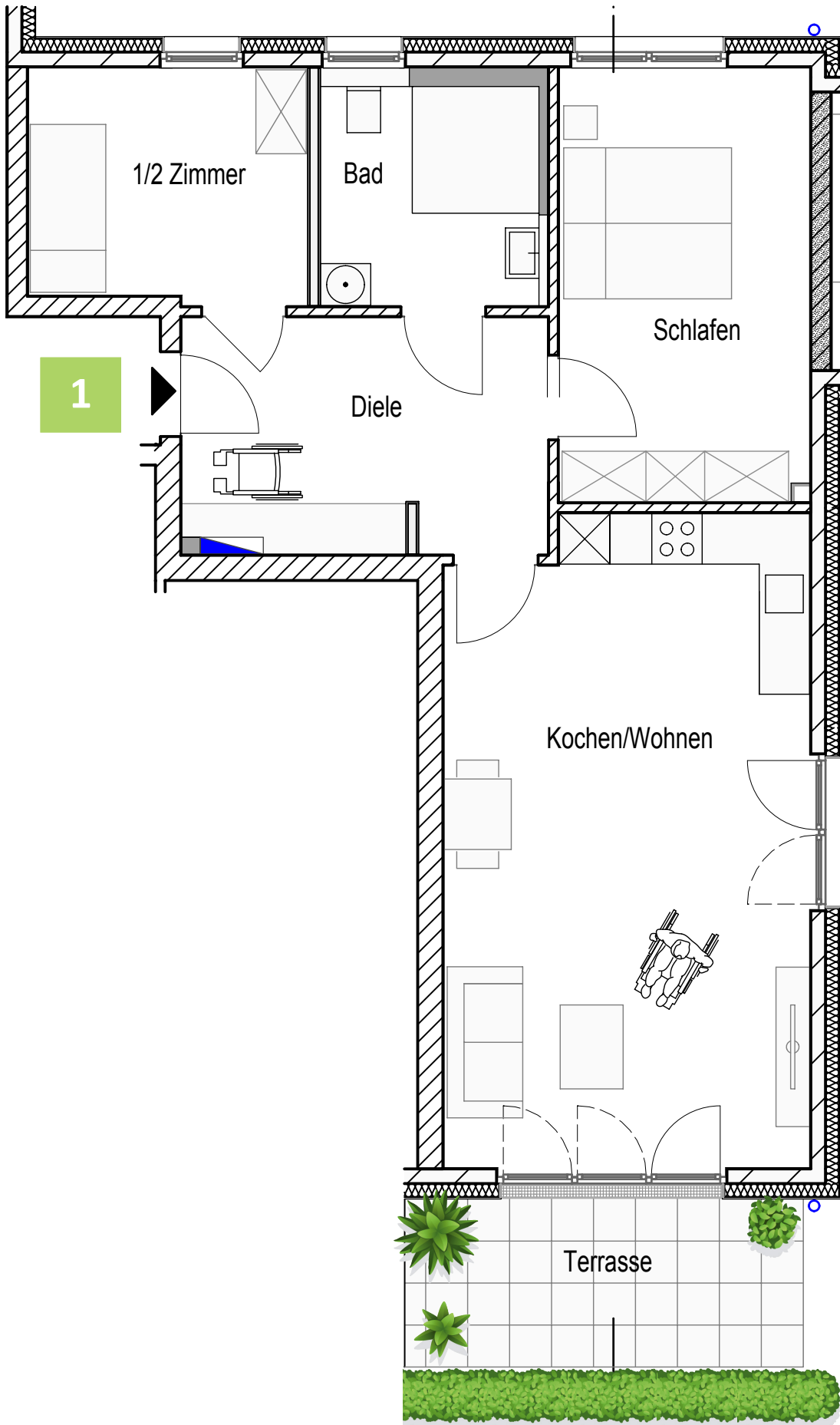
*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

Preis

383.000,- €



Übersicht Erdgeschoss



Diese Wohnung hat eine große Terrasse in Südwestausrichtung.

ERDGESCHOSS

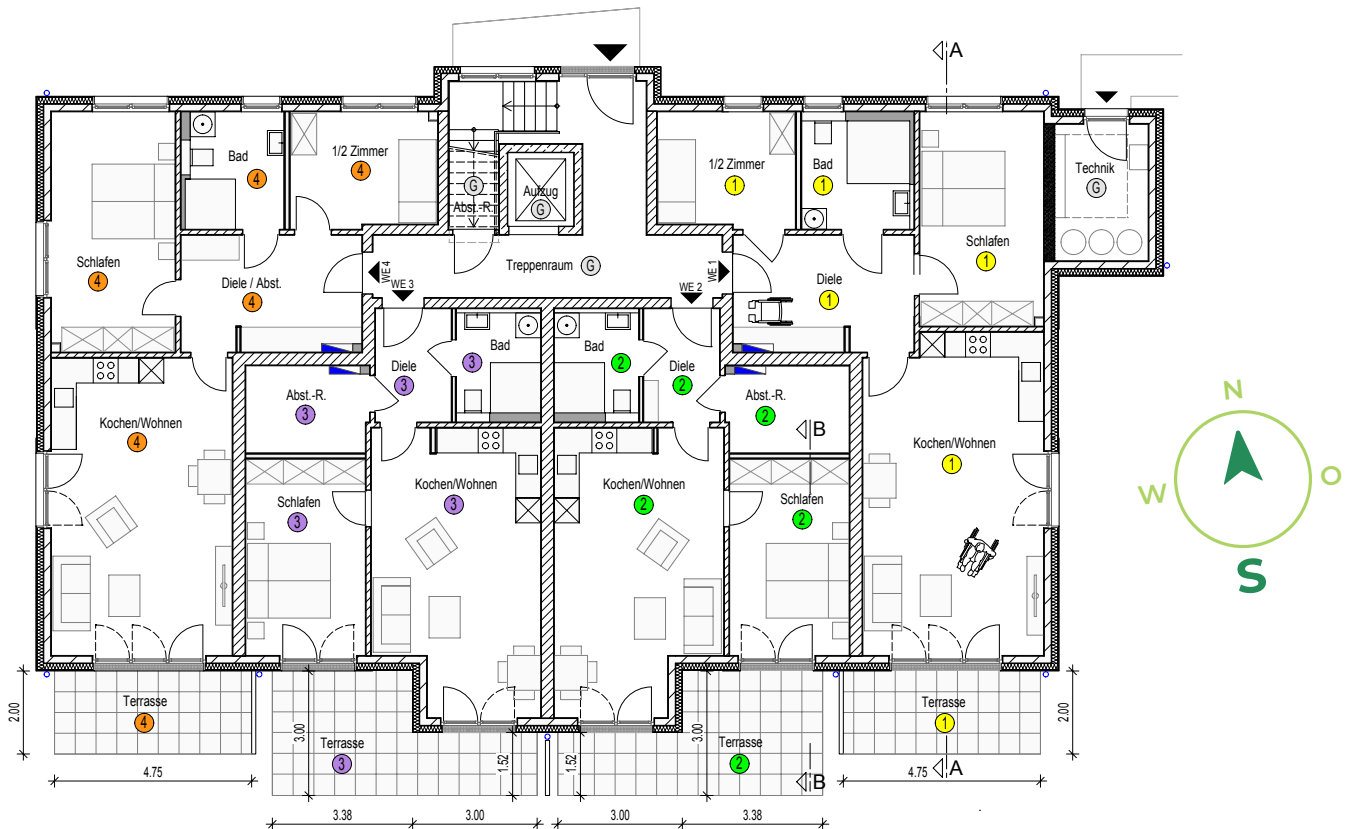
Diele	4,98 qm
Bad	5,27 qm
Wohnen/Kochen	26,38 qm
Schlafen	13,62 qm
Abstellraum	6,14 qm
Terrasse (50 %)	7,35 qm
Gesamt	63,74 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

Abstellraum im Spitzboden

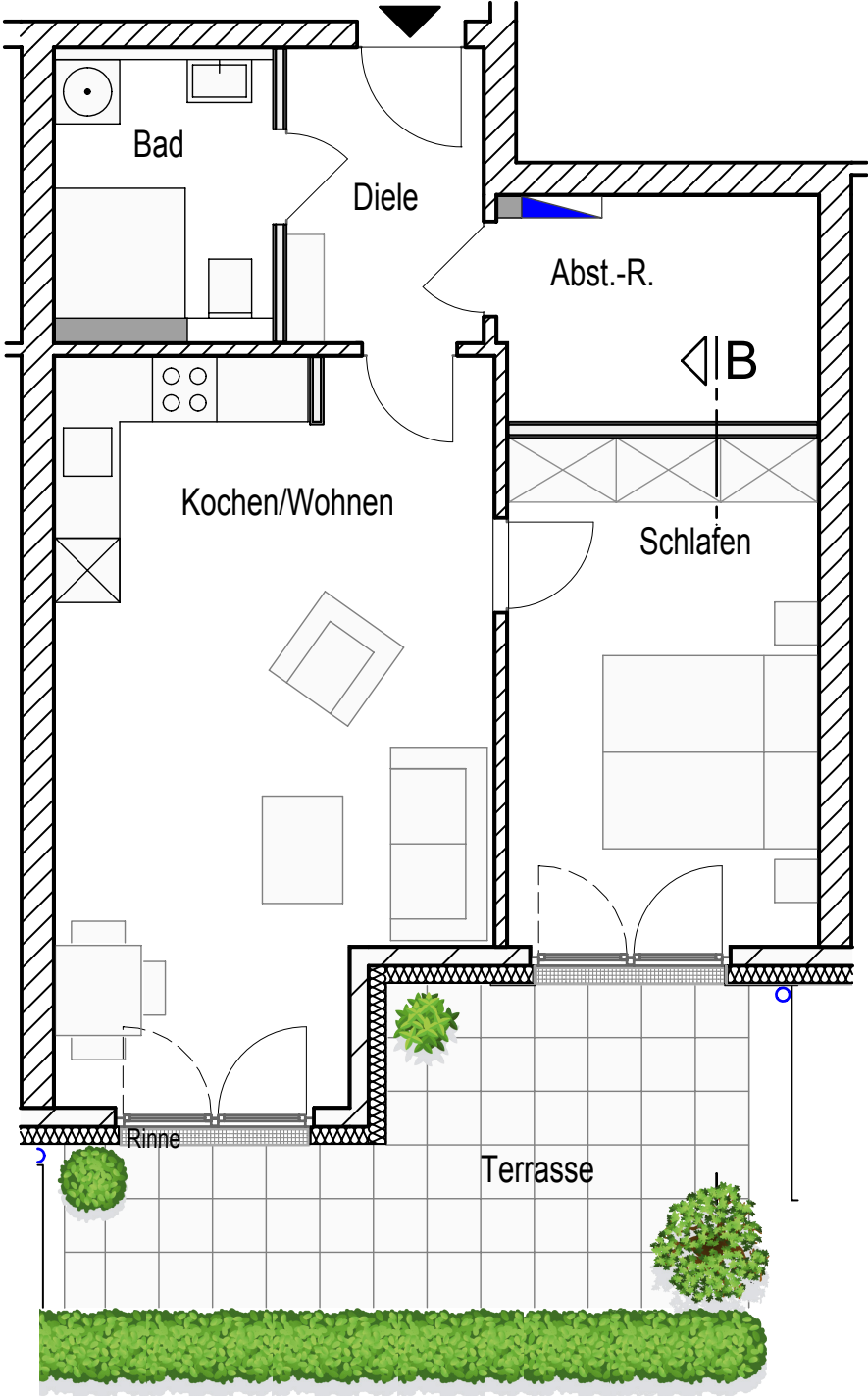
Preis

299.000,- €



Übersicht Erdgeschoss

2



Diese Wohnung hat eine große Terrasse in Südwestausrichtung.

ERDGESCHOSS

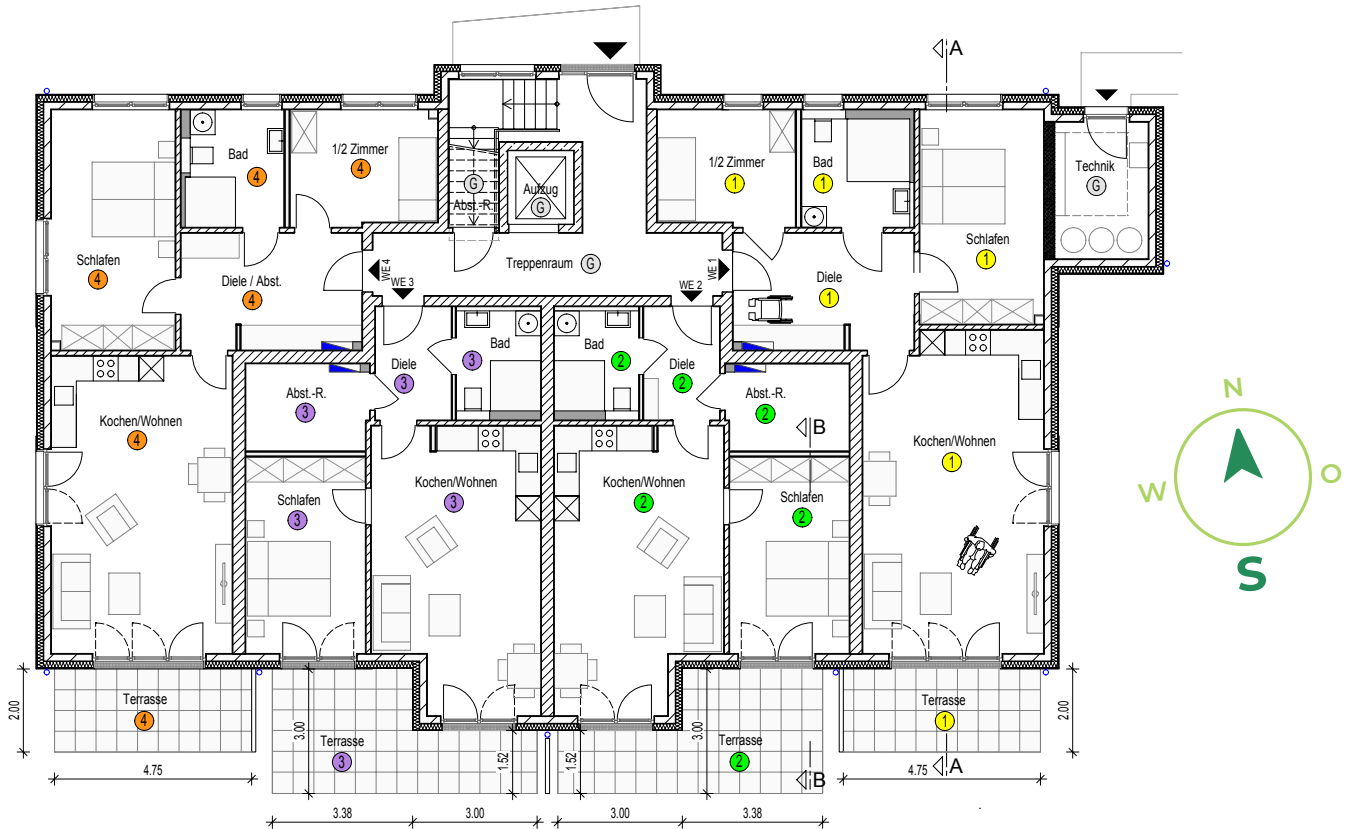
Diele	4,98 qm
Schlafen	13,62 qm
Bad	5,27 qm
Wohnen/Kochen	26,36 qm
Abstellraum	6,14 qm
Terrasse (50 %)	7,35 qm
Gesamt	63,73 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

Abstellraum im Spitzboden

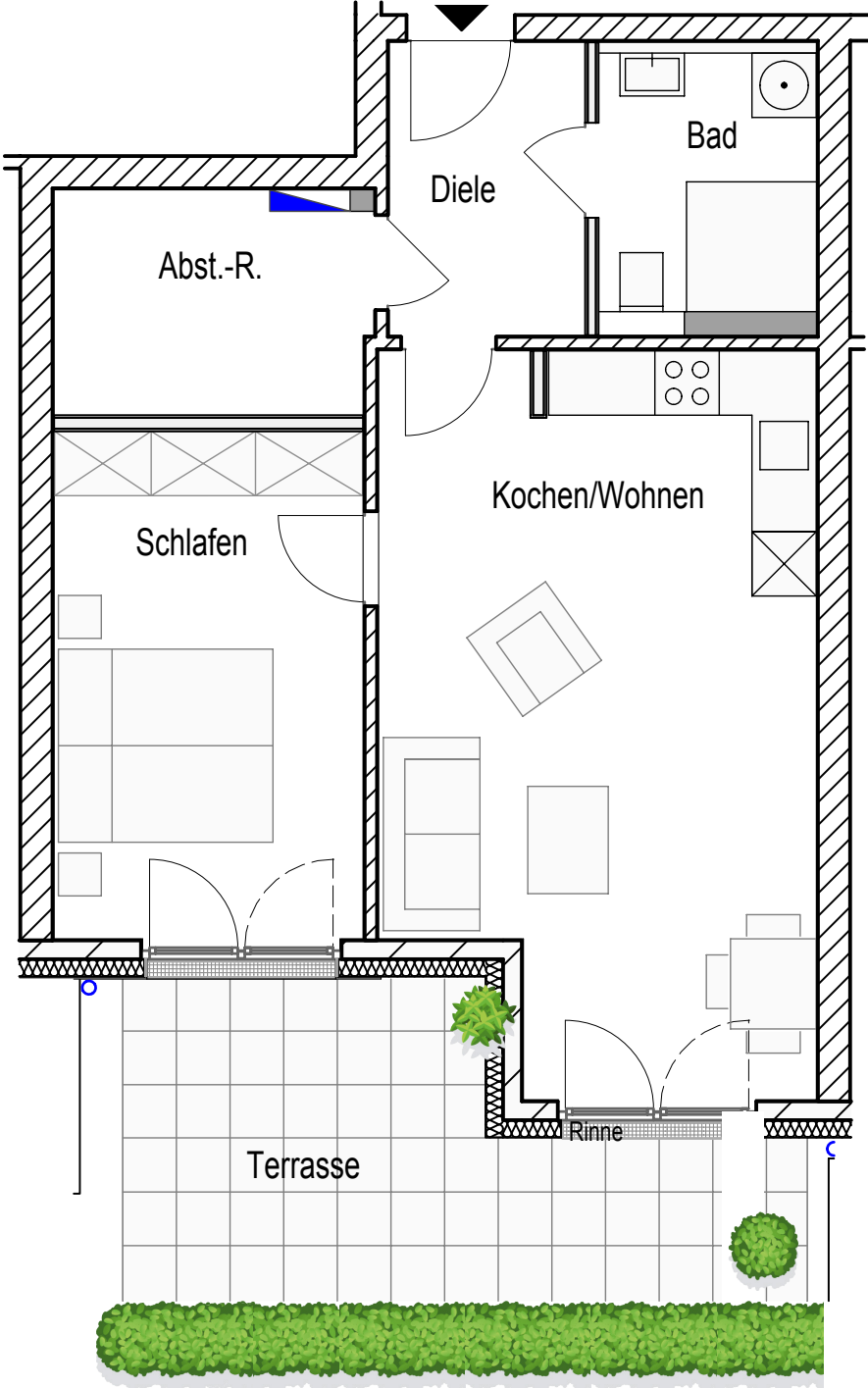
Preis

299.000,- €



Übersicht Erdgeschoss

3



Diese Wohnung verfügt über eine große Südwest-Terrasse.

ERDGESCHOSS

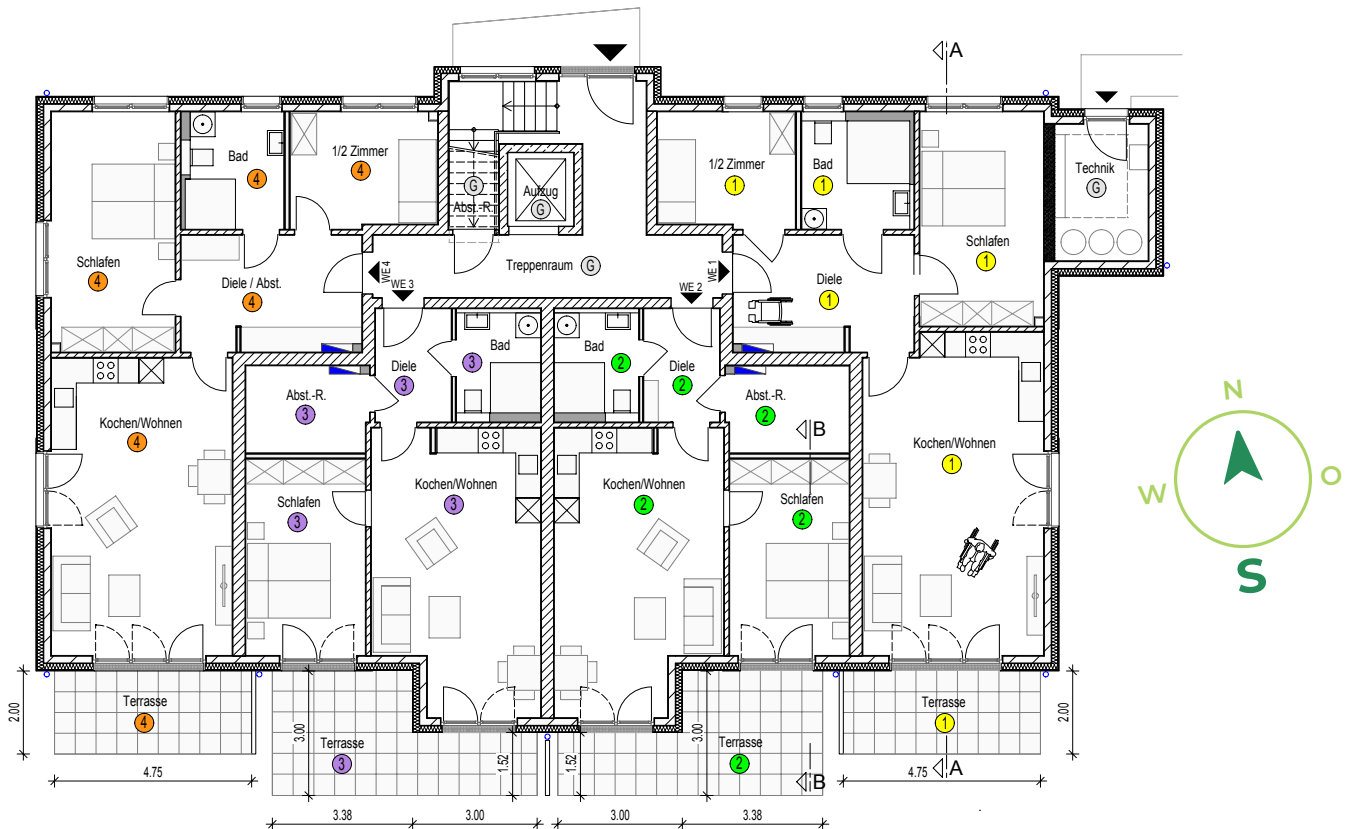
Diele / Abstellraum	12,14 qm
Schlafen	17,25 qm
1/2 Zimmer	9,78 qm
Bad	6,73 qm
Wohnen/Kochen	31,20 qm
Terrasse (50 %)	4,75 qm
Gesamt	81,85 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

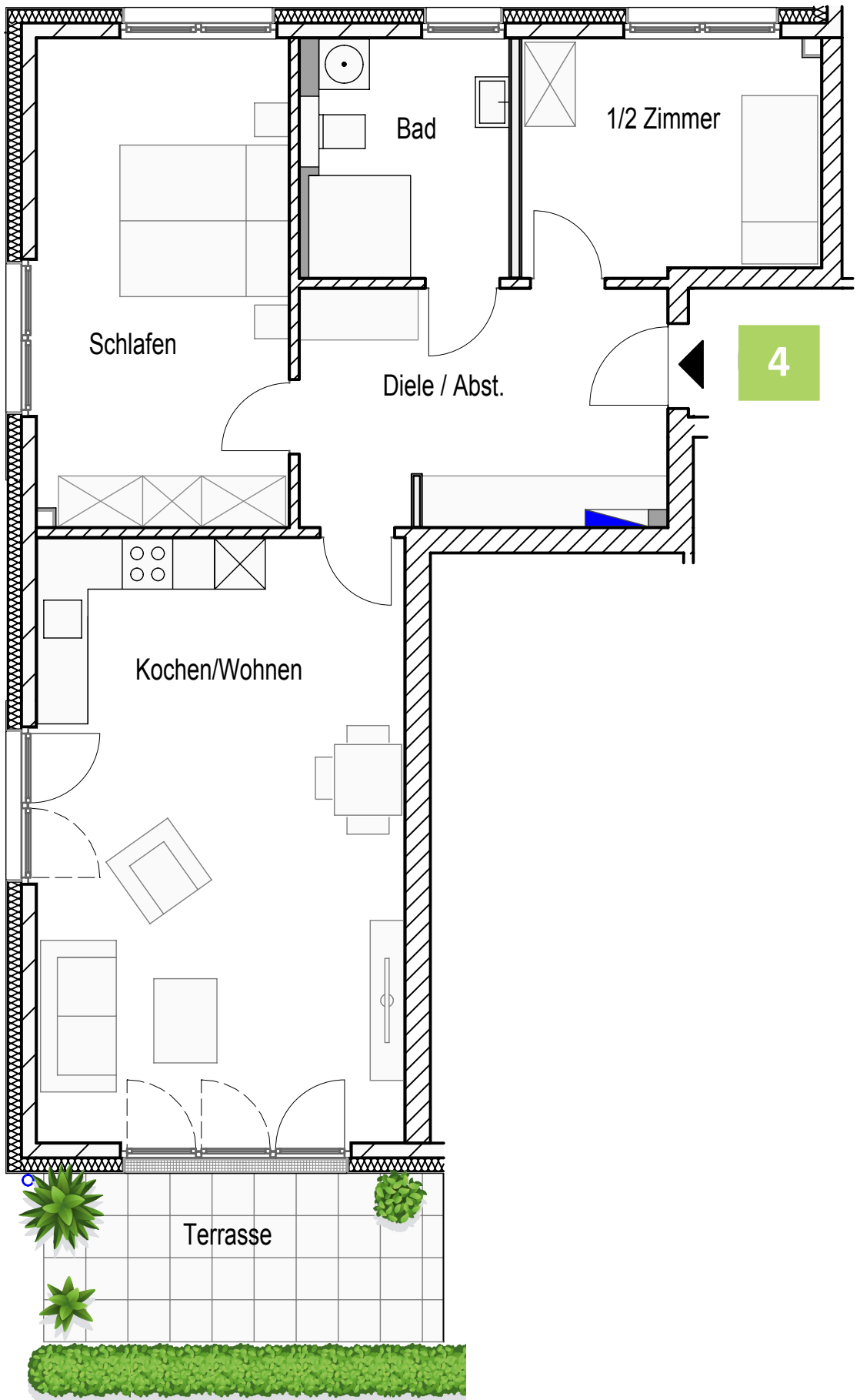
Abstellraum im Spitzboden

Preis

384.500,- €



Übersicht Erdgeschoss



Diese Wohnung bverfügt über einen Balkon in Südwestlage.

OBERGESCHOSS

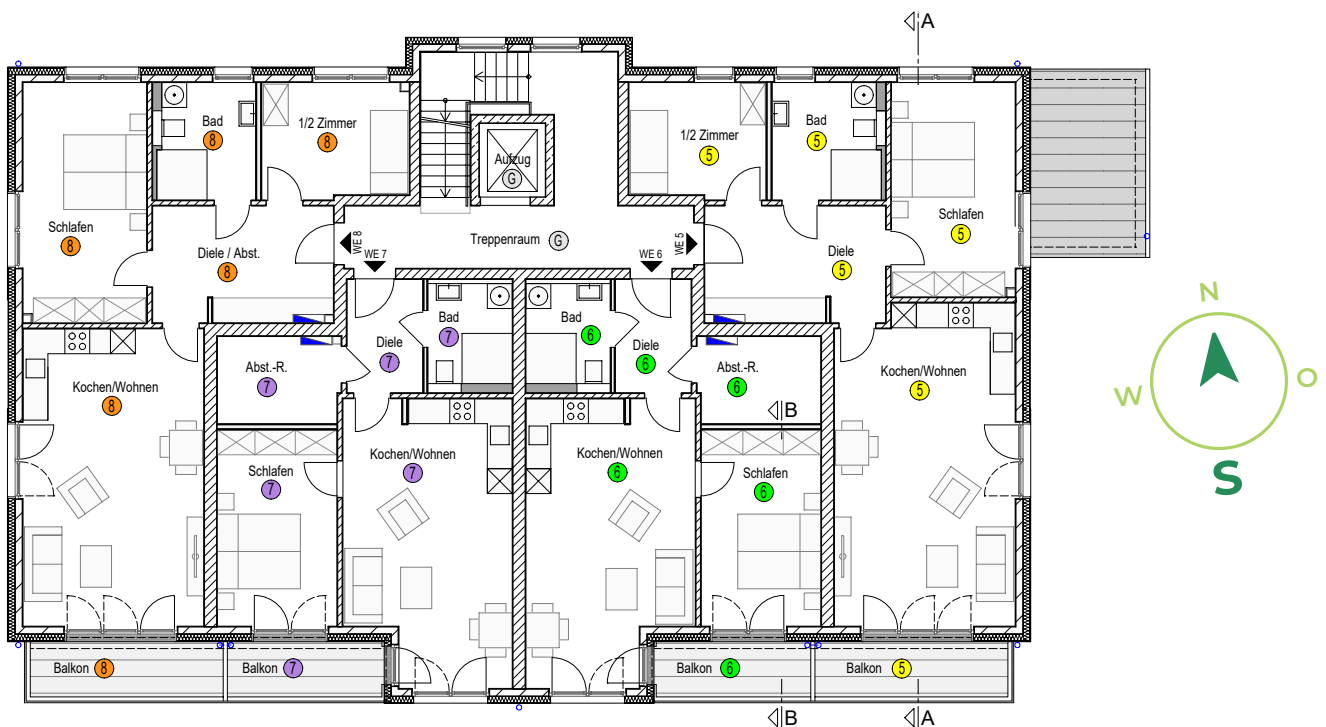
Diele	12,18 qm
Schlafen	15,39 qm
1/2 Zimmer	9,12 qm
Bad	7,43 qm
Wohnen/Kochen	33,07 qm
Balkon (50 %)	3,09 qm
Gesamt	80,28 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

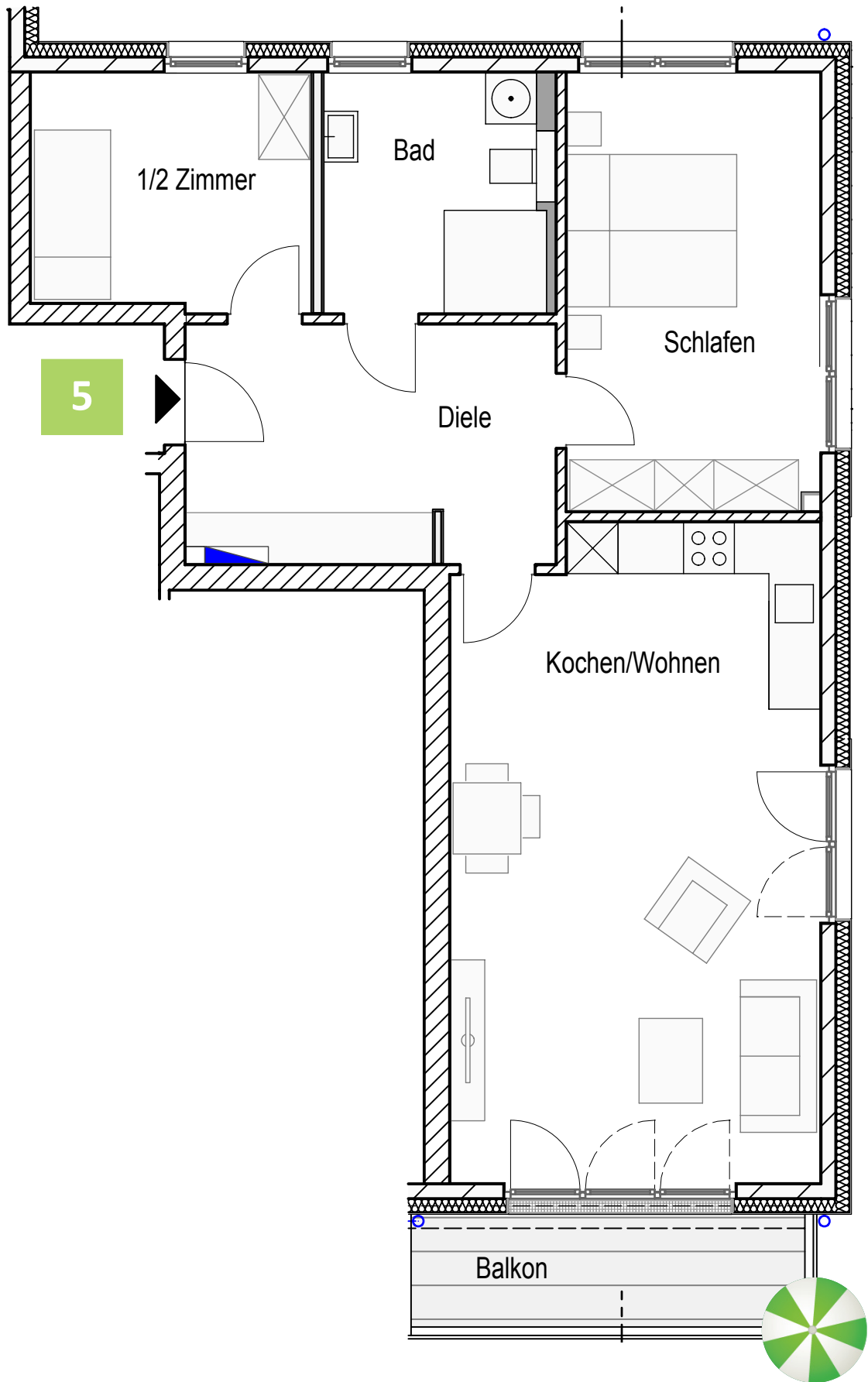
Abstellraum im Spitzboden

Preis

377.500,- €



Übersicht Obergeschoss



Viel Licht strömt durch das große Fenster im Kochen/Wohnen-Bereich. Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon in Südwestausrichtung.

OBERGESCHOSS

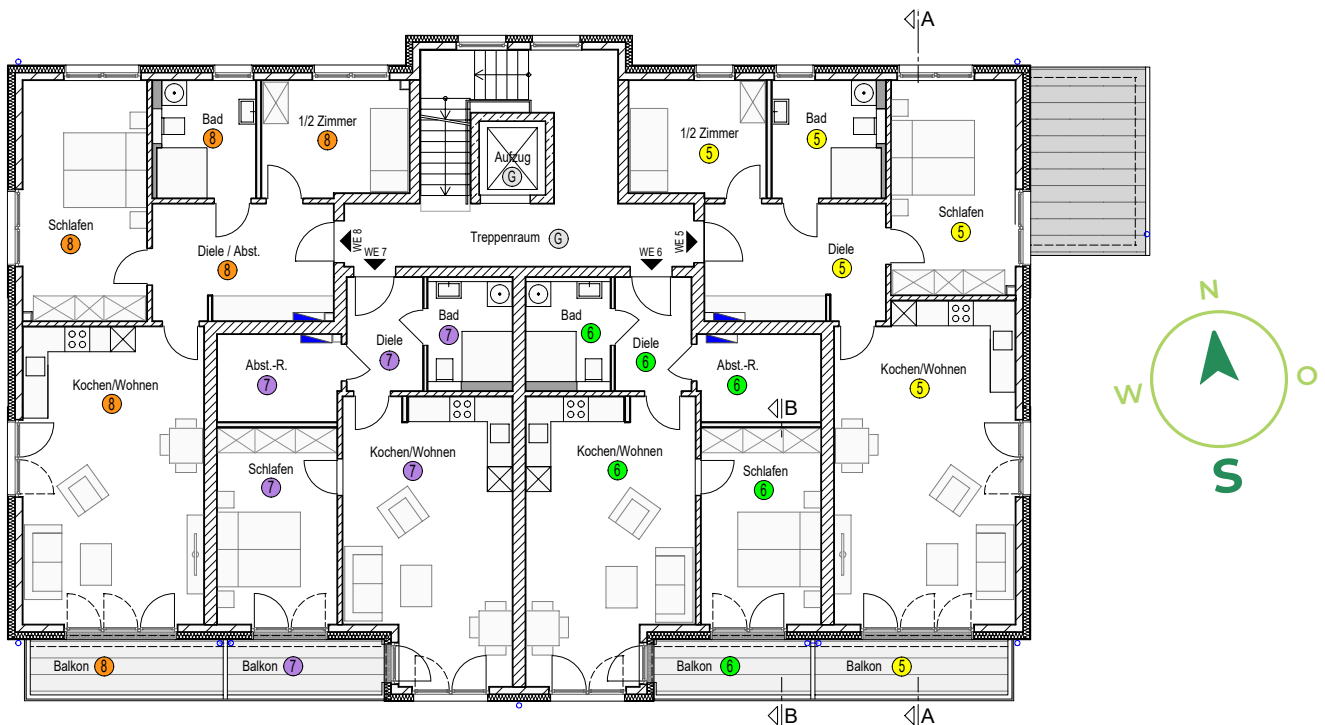
Diele	4,98 qm
Schlafen	13,62 qm
Bad	5,27 qm
Wohnen/Kochen	26,36 qm
Abstellraum	6,14 qm
Balkon (50 %)	2,51 qm
Gesamt	58,89 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

Abstellraum im Spitzboden

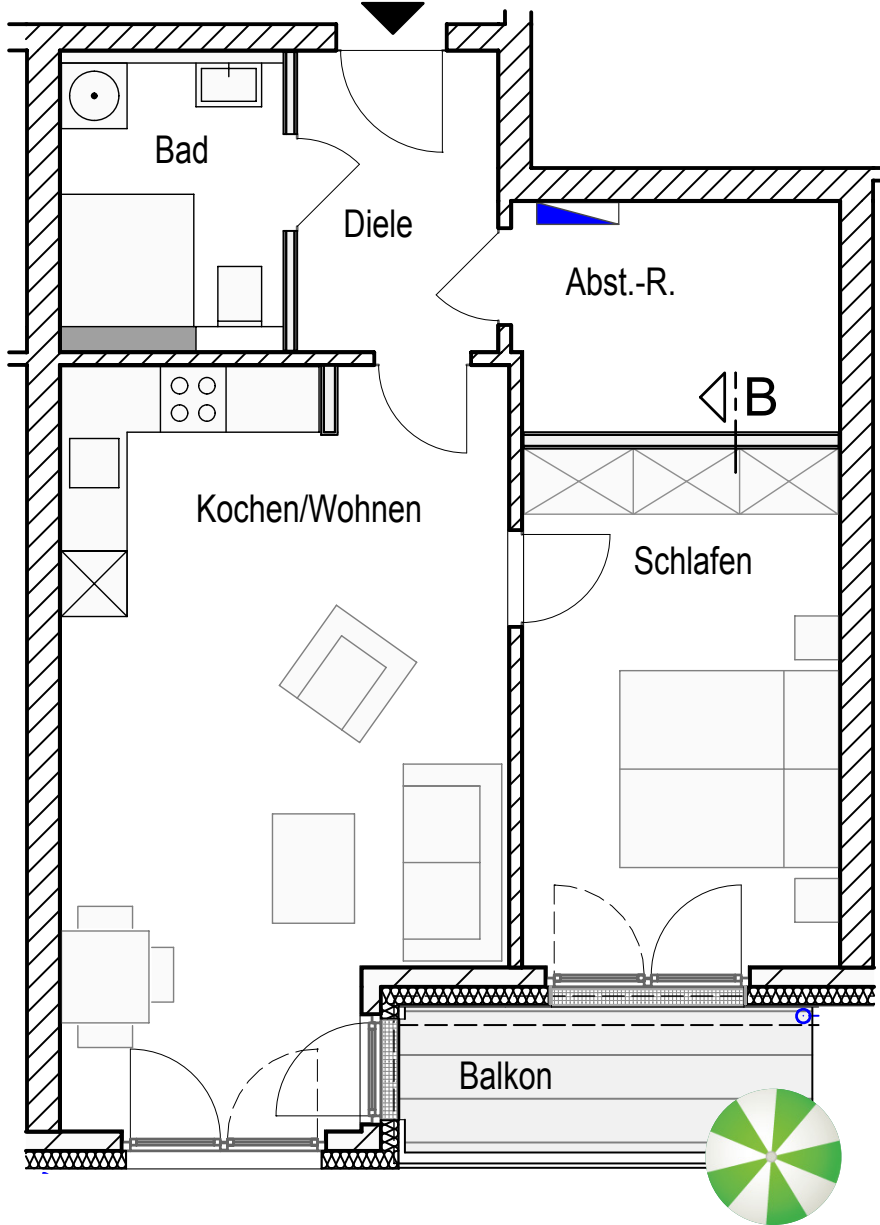
Preis

277.000,- €



Übersicht Obergeschoss

6



Viel Licht strömt durch das große Fenster im Kochen/Wohnen-Bereich. Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon in Südwestausrichtung.

OBERGESCHOSS

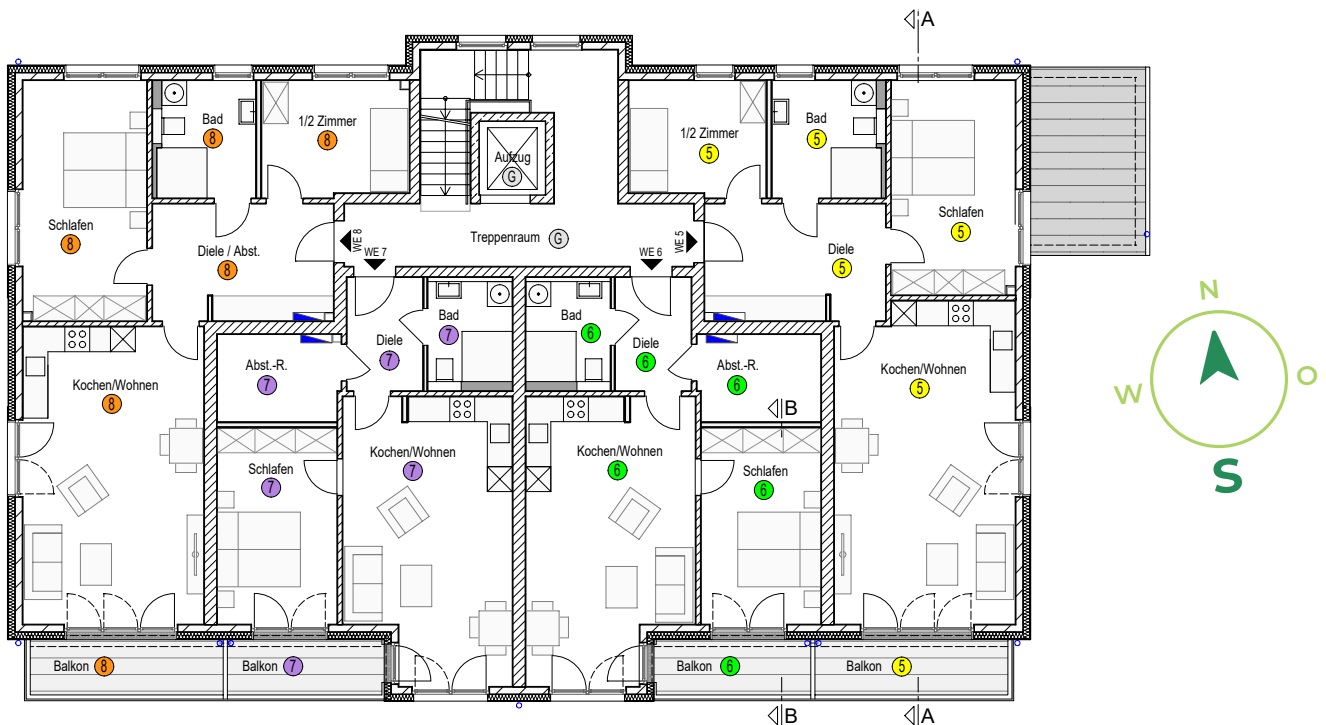
Diele	4,98 qm
Schlafen	13,62 qm
Wohnen/Kochen	26,36 qm
Bad	5,27 qm
Abstellraum	6,14 qm
Balkon (50 %)	2,51 qm
Gesamt	58,89 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

Abstellraum im Spitzboden

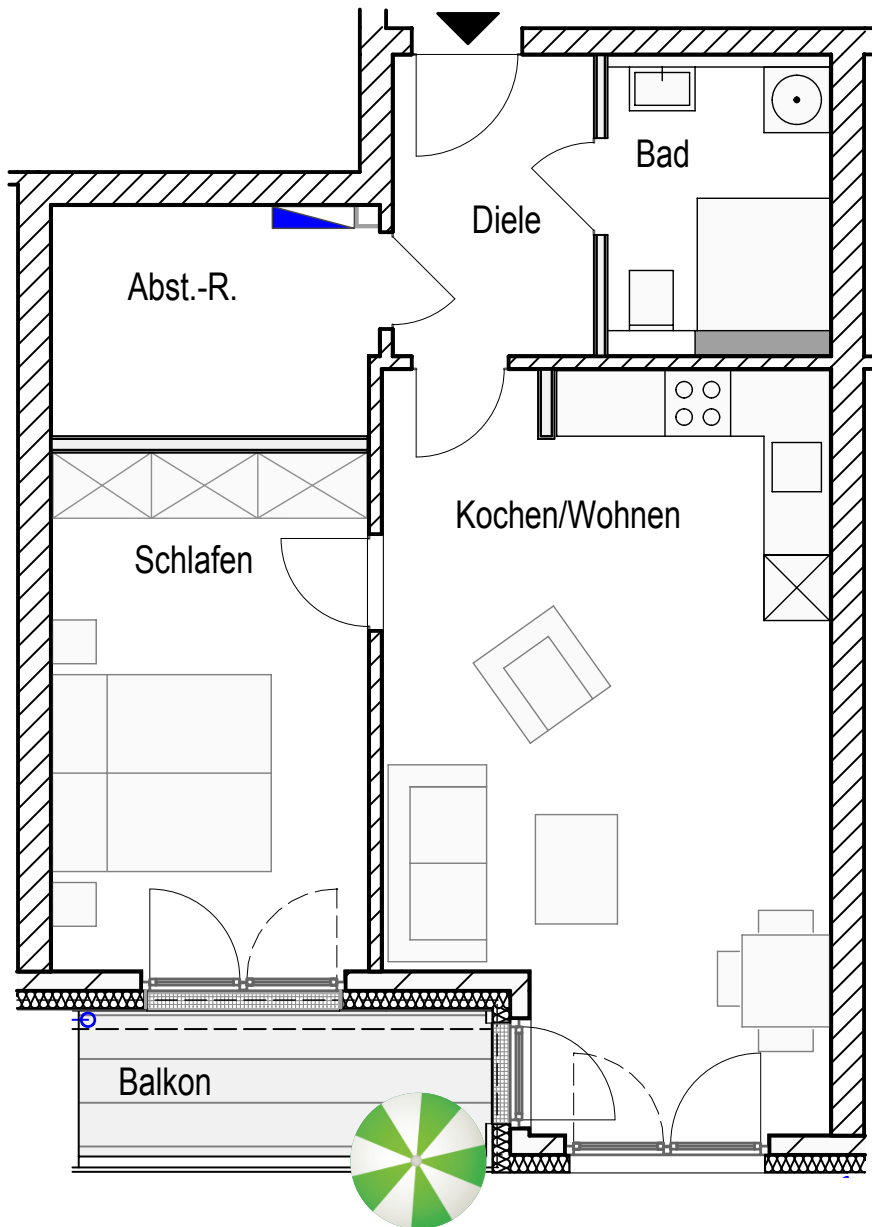
Preis

277.000,- €



Übersicht Obergeschoss

7



Diese Wohnung verfügt über einen großen Balkon in Südwestlage.

OBERGESCHOSS

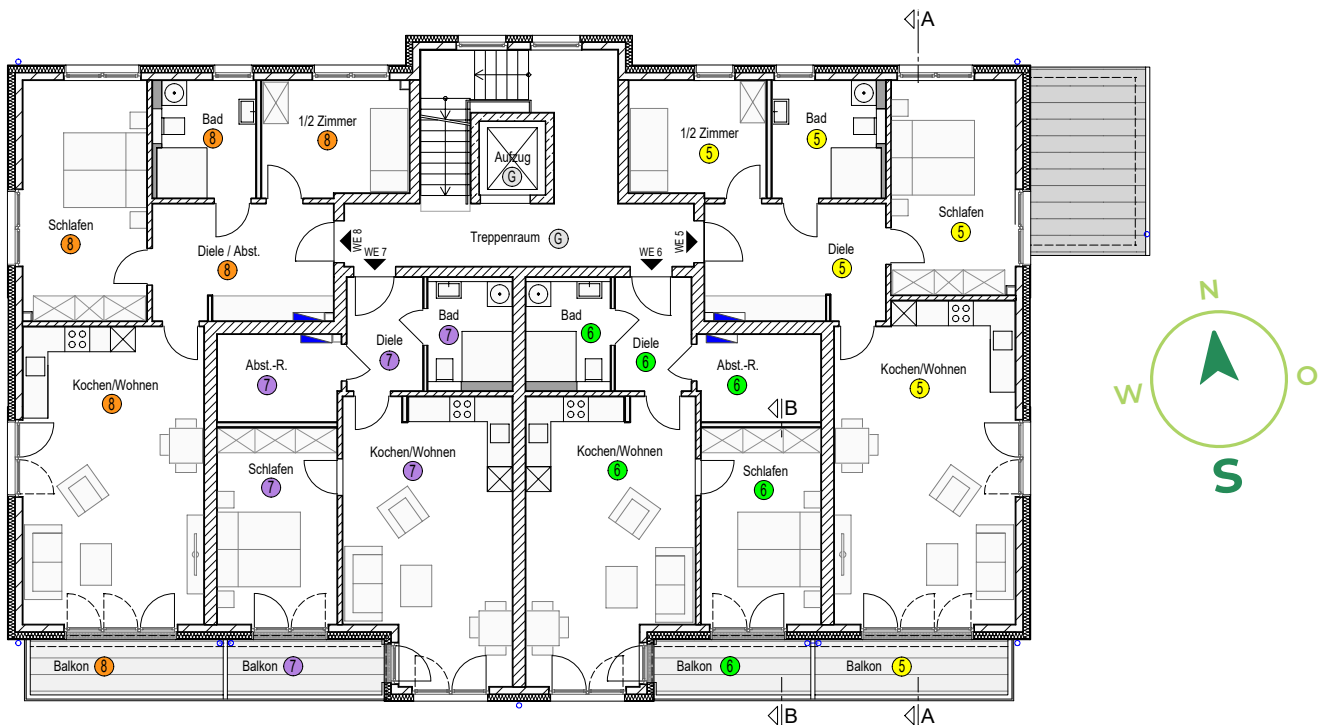
Diele / Abstellraum	12,14 qm
Schlafen	17,25 qm
Wohnen/Kochen	31,20 qm
Bad	6,73 qm
1/2 Zimmer	9,78 qm
Balkon (50 %)	3,09 qm
Gesamt	80,19 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

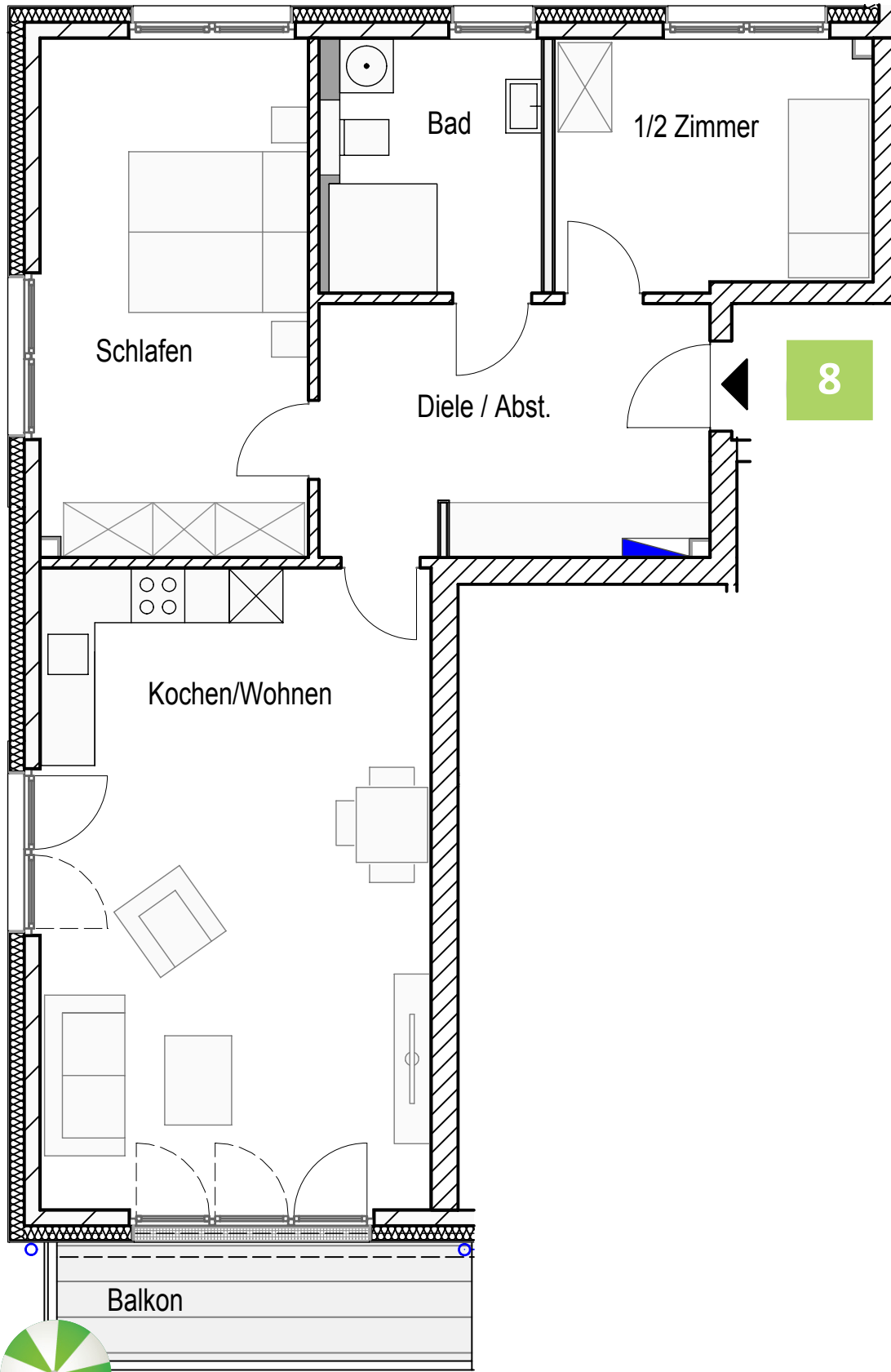
Abstellraum im Spitzboden

Preis

377.000,- €



Übersicht Obergeschoss



8



Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die große und kaum einsehbare Dachterrasse in Südwestausrichtung.

DACHGESCHOSS

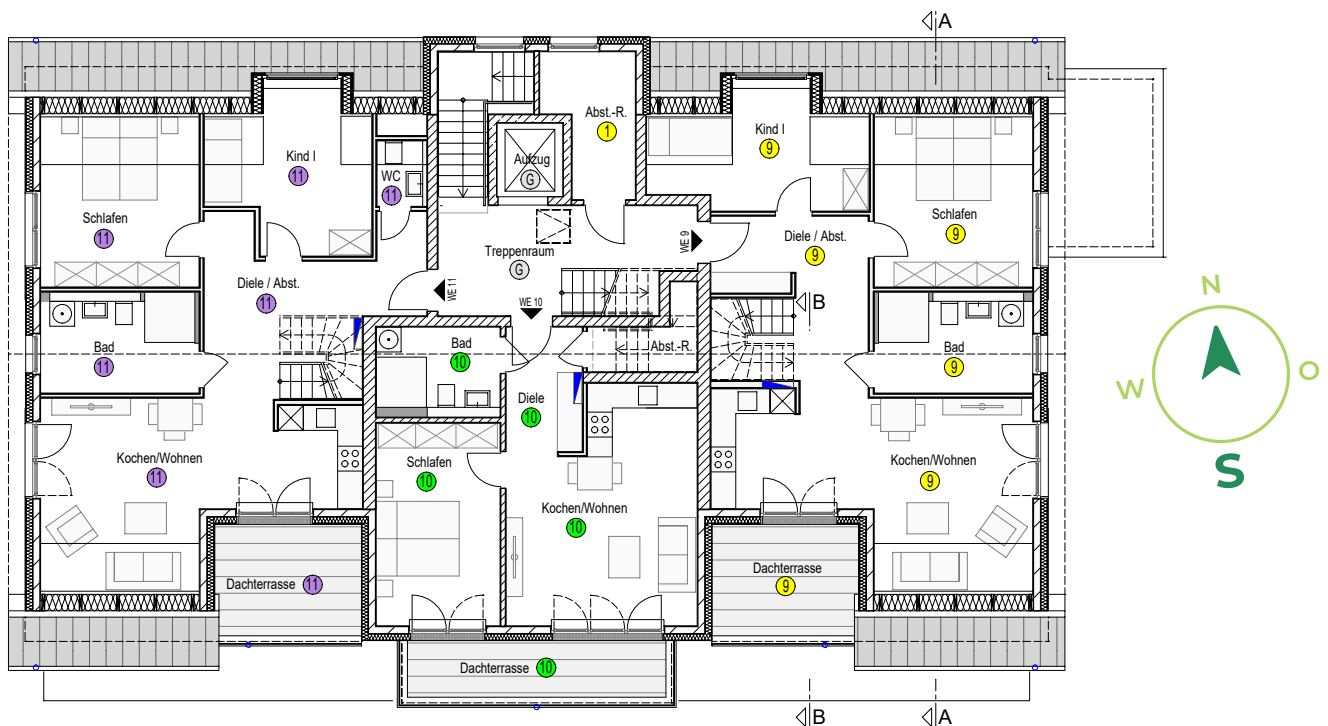
Diele / Abstellraum	12,81 qm
Schlafen	13,46 qm
Wohnen/Kochen	26,54 qm
Bad	9,08 qm
Kind	10,83 qm
Dachterrasse (50 %)	4,70 qm
Gesamt	77,42 qm

Wir berücksichtigen Ihre persönlichen Wünsche!

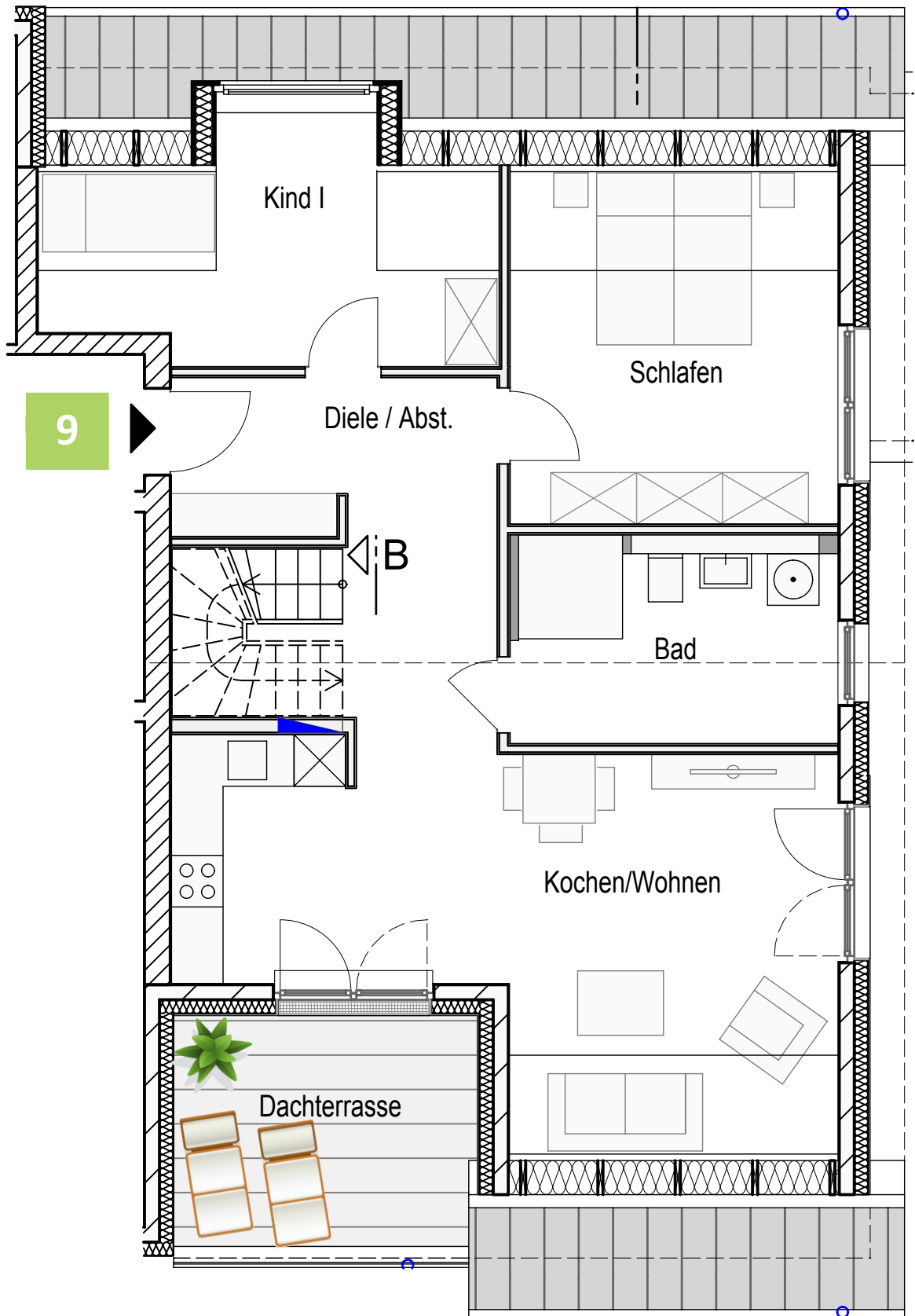
Abstellraum im Spitzboden über der Wohnung

Preis

399.000,- €



Übersicht Dachgeschoss



Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf die große und kaum einseh-
bare Dachterrasse in Südwestausrichtung.

DACHGESCHOSS

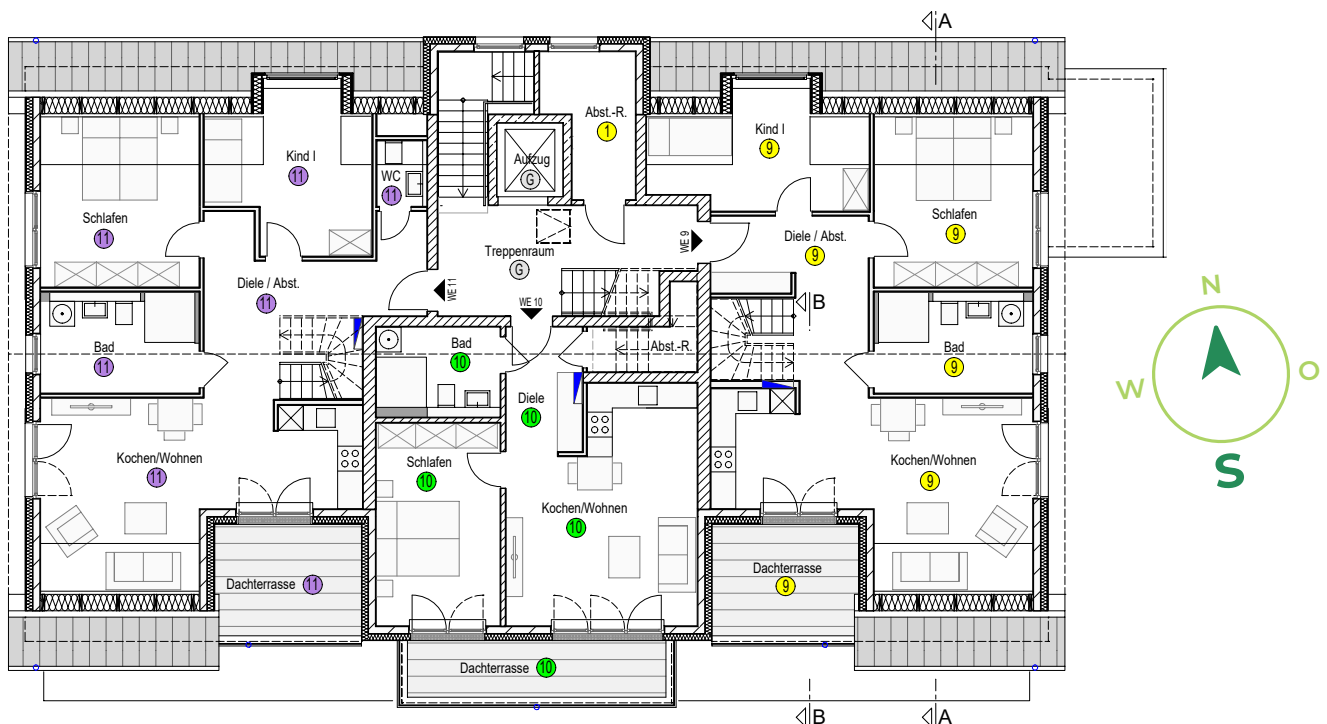
Diele	5,51 qm
Schlafen	14,58 qm
Wohnen/Kochen	23,61 qm
Bad	6,19 qm
Abstellraum	2,38 qm
Dachterrasse (50 %)	4,25 qm
Gesamt	56,52 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

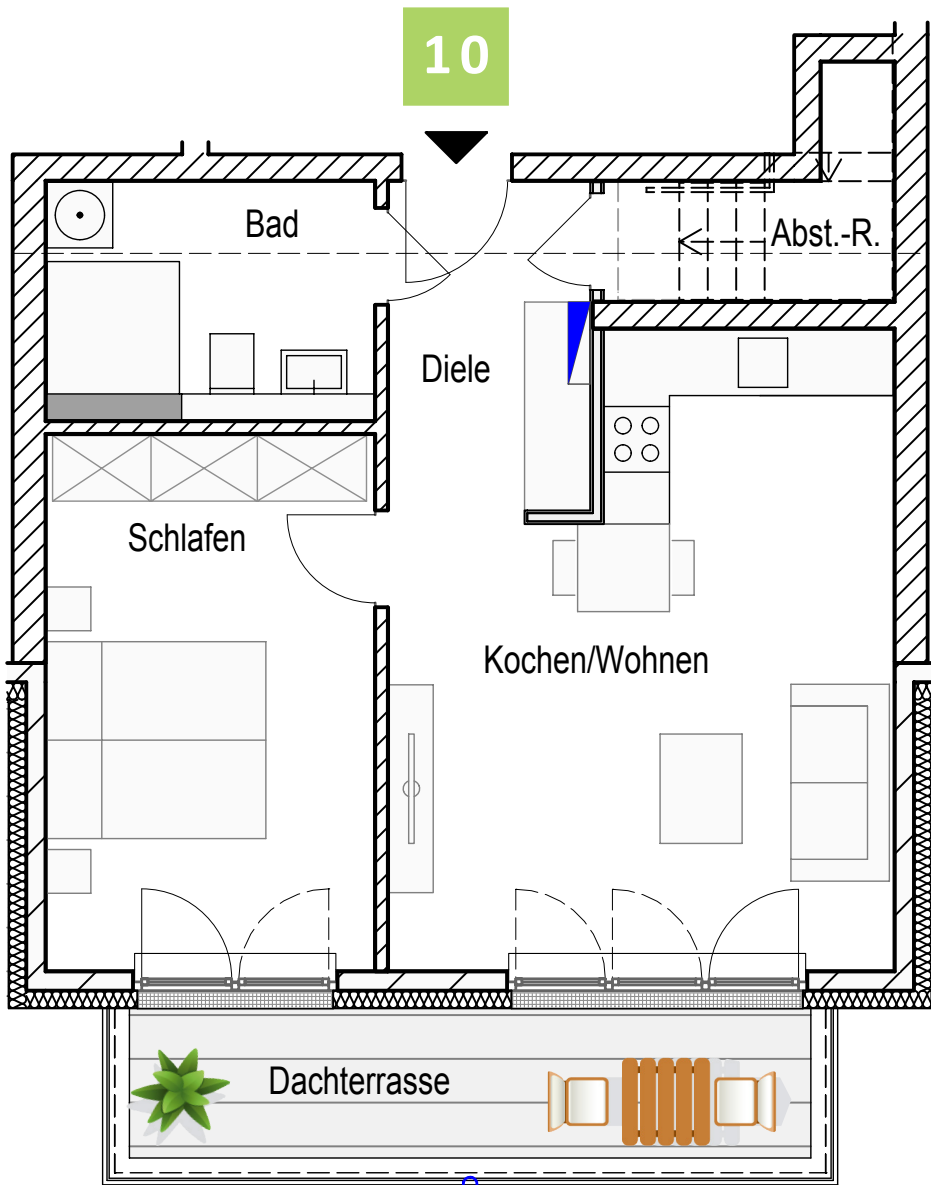
Abstellraum im Spitzboden

Preis

265.500,- €



Übersicht Dachgeschoss



Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die große und kaum einsehbare Dachterrasse in Südwestausrichtung.

DACHGESCHOSS

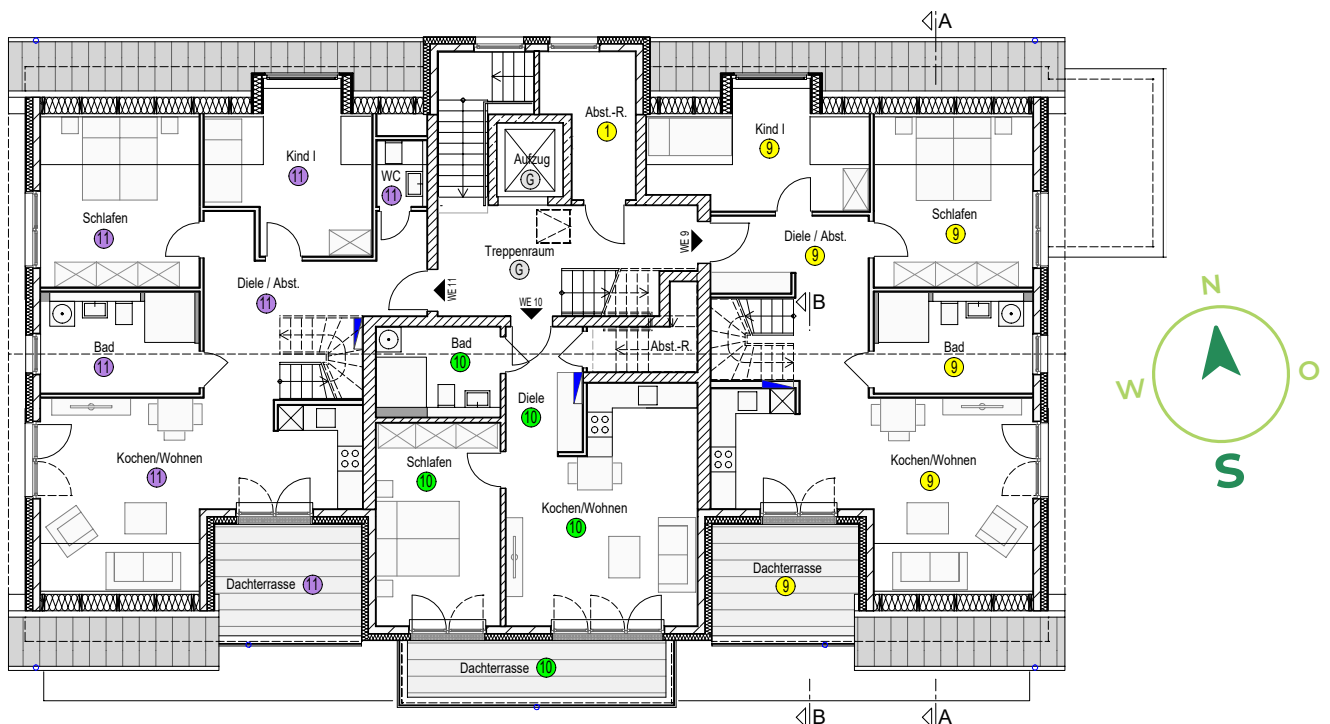
Diele / Abstellraum	14,99 qm
Schlafen	13,46 qm
Wohnen/Kochen	25,67 qm
Bad	9,08 qm
WC	1,90 qm
Kind	11,97 qm
Dachterrasse (50 %)	4,70 qm
Gesamt	81,76 qm

*Wir berücksichtigen
Ihre persönlichen
Wünsche!*

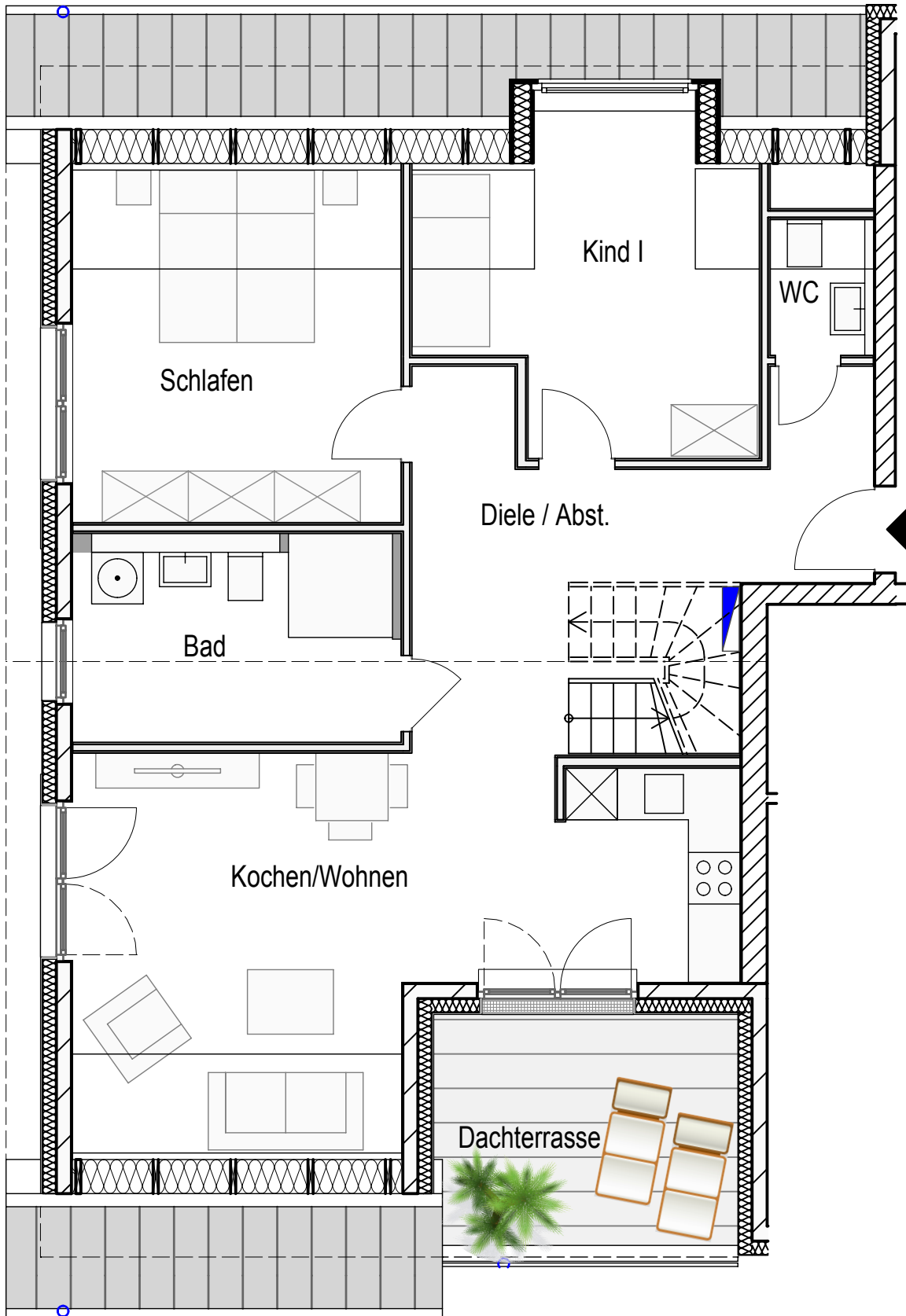
Abstellraum im Spitzboden über der Wohnung

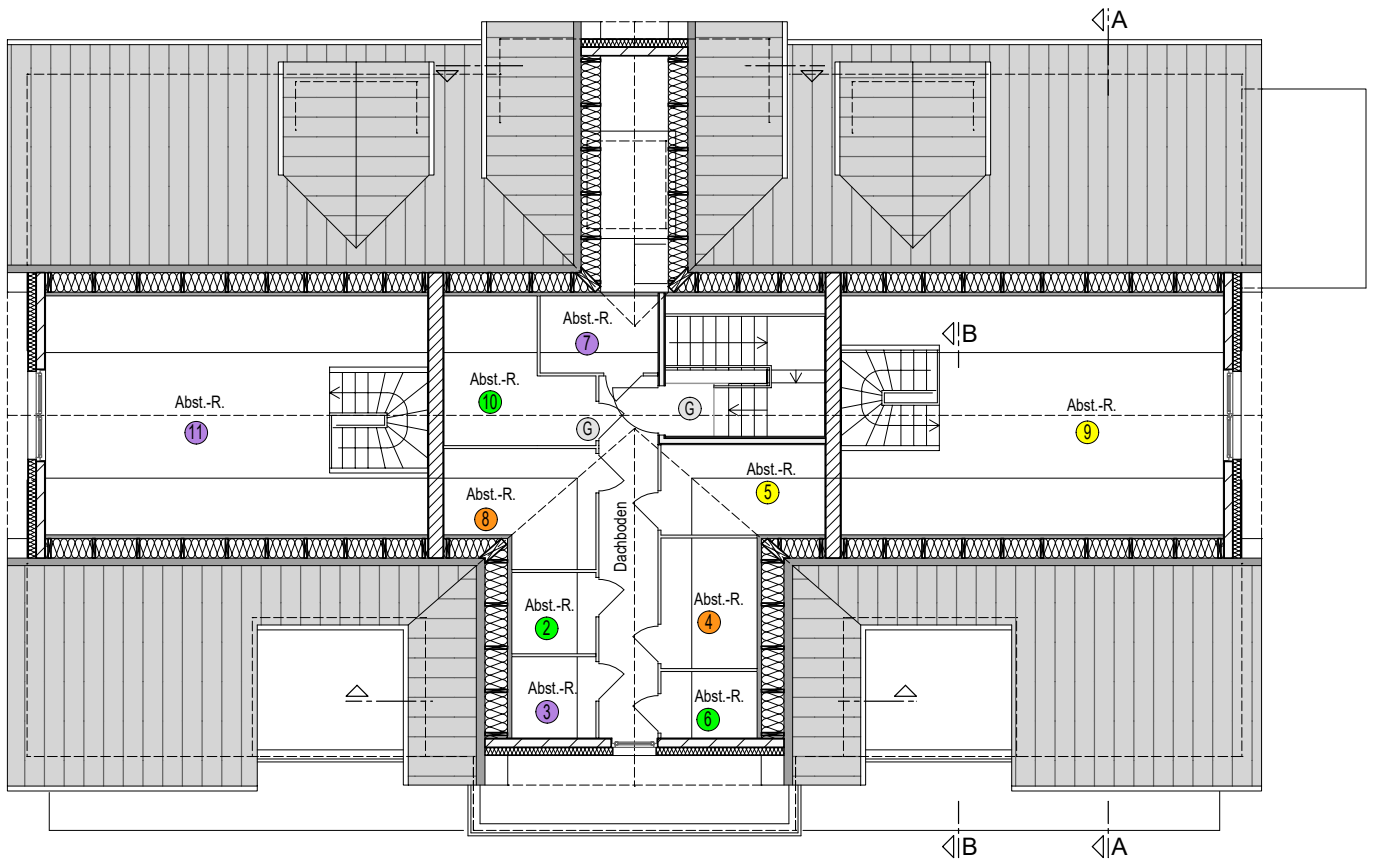
Preis

420.000,- €



Übersicht Dachgeschoss





Spitzboden

PS-Bauunternehmen GmbH

Parkstr. 46 · 21244 Buchholz in der Nordheide · Tel. 04181 / 9906633

Mobil 0172 / 4321825 · hausbau-sproetze@gmx.de