Buxtehude – Buxtehude

Helle & großzügige Eigentumswohnung

Objektnummer: 23240016

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,49 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Auf einen Blick

Objektnummer	23240016
Wohnfläche	ca. 79,49 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	19.07.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	252.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1911 mit einem Anbau von 1960, die sich durch ihre Liebe zum Detail und ihre individuelle Ausstattung auszeichnet. Mit einer Fußbodenerwärmung in Küche, Bad und Wohnzimmer sowie einem renovierten Badezimmer inklusive Handtuchheizung bietet die Immobilie den perfekten Komfort für den modernen Wohnstandard. Der Dielenboden im Schlafzimmer verleiht zusätzlichen Charme und unterstreicht den individuellen Charakter der Wohnung. Auf einer Fläche von ca. 57 Quadratmetern bietet sich auf der ersten Ebene der Wohnung ein großzügiger Wohnbereich inklusive offener Küche, der dank der Fußbodenerwärmung auch im Winter immer eine gemütliche Atmosphäre bietet. Über die schöne Holztreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, das als Wohnbereich genutzt werden kann und somit für eine zusätzliche Privatsphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über ein separates Kellerabteil und bietet somit ausreichend Stauraum. Die Lage in einer ruhigen Straße im Herzen der Stadt sorgt für eine optimale Verbindung zur urbanen Welt, ohne dabei auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Das Haus hat im Oktober 2023 eine neue Gasheizung erhalten. Insgesamt zeichnet sich die charmante Wohnung durch ihre Liebe zum Detail sowie ihren individuellen Charakter aus, womit sie eine optimale Basis für ein angenehmes Wohnen bietet. Durch die gute Lage, die modernen Ausstattungsmerkmale und unter Berücksichtigung des historischen Charmes der Immobilie sind alle Voraussetzungen für eine perfekte Wohnqualität gegeben.

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Ausstattung und Details

- Gasheizung von 2023
- Fußbodenerwärmung in Küche Bad und Wohnzimmer
- Badezimmer renoviert mit Handtuchheizung
- Charmanter Dielenboden im Schlafzimmer
- Kellerabteil
- Wohnlich Ausgebautes Dachgeschoss

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Alles zum Standort

An einer verkehrsberuhigten Sackgasse gelegen, erreichen Sie fußläufig in kürzester Zeit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten, Grundschule und den Bahnhof von Buxtehde. Ganz in der Nähe findet zwei mal die Woche auch ein schöner Wochenmarkt statt. Des Weiteren verfügt Buxtehude neben allen weiterführenden Schulformen auch über eine Hochschule, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot und eine schöne historische Altstadt. Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73 und verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Besonders attraktiv macht die Hansestadt ihre Lage im Speckgürtel Hamburgs. Internationale Unternehmen, wie zum Beispiel die Airbus oder der Hamburger Hafen geben Ihnen die Möglichkeit, bequem in der Nähe Ihres Arbeitsplatzes zu Wohnen.

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 252.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist H.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23240016 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stade
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com