

Buxtehude

# Bungalow in zentraler Sackgassenlage

Objektnummer: 26240010



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 663 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

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

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## Auf einen Blick

|                     |                              |                              |                                                                                  |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26240010</b>              | <b>Kaufpreis</b>             | <b>549.000 EUR</b>                                                               |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 135 m<sup>2</sup></b> | <b>Haustyp</b>               | <b>Einfamilienhaus</b>                                                           |
| <b>Dachform</b>     | <b>Satteldach</b>            | <b>Provision</b>             | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>Zimmer</b>       | <b>5</b>                     | <b>Zustand der Immobilie</b> | <b>gepflegt</b>                                                                  |
| <b>Schlafzimmer</b> | <b>3</b>                     | <b>Bauweise</b>              | <b>Massiv</b>                                                                    |
| <b>Badezimmer</b>   | <b>2</b>                     | <b>Nutzfläche</b>            | <b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>                                                     |
| <b>Baujahr</b>      | <b>1982</b>                  | <b>Ausstattung</b>           | <b>Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche</b>       |
| <b>Stellplatz</b>   | <b>1 x Garage</b>            |                              |                                                                                  |

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                                   |                        |                                    |                          |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Heizungsart</b>                | <b>Fußbodenheizung</b> | <b>Energieausweis</b>              | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b> | <b>Gas</b>             | <b>Endenergieverbrauch</b>         | <b>170.00 kWh/m²a</b>    |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>  | <b>17.05.2036</b>      | <b>Energie-Effizienzklasse</b>     | <b>F</b>                 |
| <b>Befuerung</b>                  | <b>Gas</b>             | <b>Baujahr laut Energieausweis</b> | <b>1982</b>              |

Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



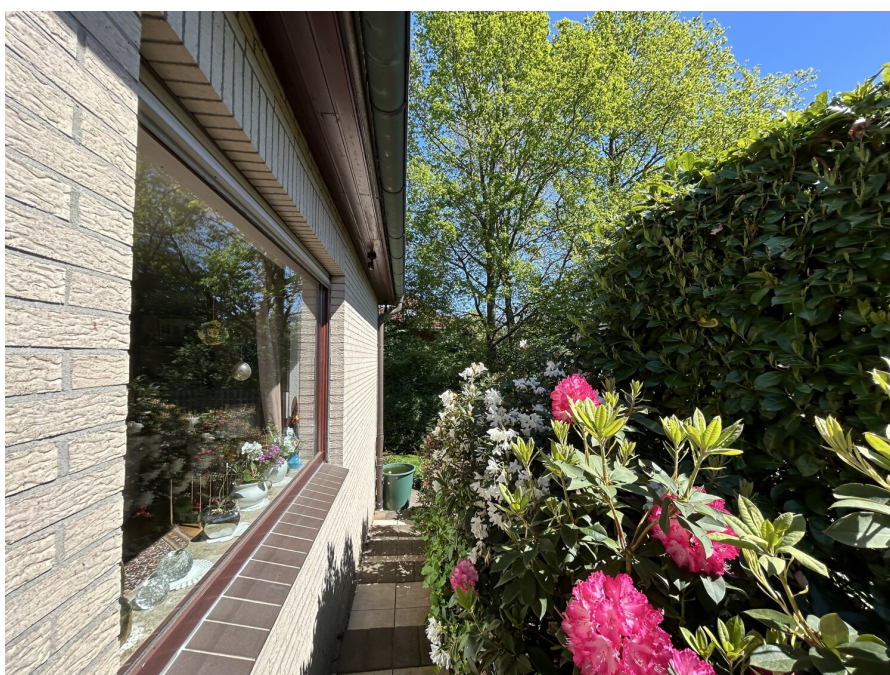
Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## **Ein erster Eindruck**

**Lichtdurchflutetes Zuhause mit Kamin, Sauna und sonnigem Garten.**

**Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1982 erbaut und bietet auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 663 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, trifft dieses Haus vielfältige Anforderungen an Komfort und Funktionalität. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit Einbausspots sowie einem direkten Zugang zu den wichtigsten Wohnräumen. Die Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch Außenjalousien aus – teilweise elektrisch bedienbar – sowie einer Markise über der Terrasse. So profitieren Sie stets von optimal regulierbarem Tageslicht und einem wirkungsvollen Sonnenschutz. Das Wohn- und Esszimmer ist großzügig geschnitten und glänzt durch einen eingebauten Kamin, der in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Große Fensterfronten im Wohn- und Essbereich ermöglichen einen schönen Blick in den gepflegten Garten und bieten Zugang zur Terrasse. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, die in drei Zimmern durch zusätzliche Heizkörper ergänzt wird. Die Küche des Hauses ist voll ausgestattet und bietet eine praktische Sitzecke, eine Dunstabzugshaube sowie ein Waschbecken und ausreichend Arbeitsfläche. Die Küche ist in einem klassischen Stil gehalten und bietet ausreichend Stauraum sowie einen direkten Zugang zum Außenbereich. Für höchste Alltagstauglichkeit sorgen zahlreiche Nebenräume im Keller: Ein großer Hobbyraum mit Heizkörper eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, von Spiel- und Bastelbereich bis hin zu weiteren Freizeitaktivitäten. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine große Sauna mit angeschlossenem großzügigen Duschbereich sowie ein separater Heizung- und Waschkeller. Ein Lagerraum sowie ein Schuhzimmer mit Wasser- und Gasanschluss bieten weiteren Stauraum und Komfort. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet. Im Familienbad stehen ein Doppelwaschbecken, eine ebenerdige Dusche sowie eine zusätzliche Badewanne zur Verfügung. Die Gestaltung überzeugt mit hellen Fliesen und einer funktionalen Aufteilung. Das separate Gäste-WC ist ebenfalls ansprechend ausgeführt, mit Fenster und modernen Sanitärprojekten. Die Schlafzimmer bieten jeweils ausreichend Fläche und sind durch die Fenster mit zusätzlicher Sicherung geschützt. Das Elternschlafzimmer verfügt über Einbauschränke und moderne Deckenbeleuchtung, während die beiden weiteren Zimmer als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zur Immobilie gehört eine massive Garage sowie eine großzügige Auffahrt, die ausreichend Stellplätze für mehrere Fahrzeuge bietet. Die Einfahrt und Garage sind über einen gepflegten, gepflasterten Weg zugänglich und von Hecken umrahmt. Der Garten ist liebevoll**

**angelegt und bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten.**

**Die Ausstattung ist von solider Qualität und entspricht dem Standard einer gepflegten Immobilie. Die Kombination aus Zentralheizung und durchgehender Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima.**

**Dieses Einfamilienhaus verbindet Komfort, Funktionalität und großzügiges Wohnen in ruhiger, gewachsener Umgebung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.**

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## **Ausstattung und Details**

- Überall Außenjalousie teilweise Elektrisch
- Markise über Terrasse
- überall Fußbodenheizung
- extra Heizkörper in 3 Zimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- Sauna im Keller
- Garage
- großer Hobbyraum mit Heizkörper
- Heizung+Waschkeller
- Lagerraum
- große Sauna mit großen Duschbereich
- Schuhzimmer mit Wasser+Gasanschluss
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche + Doppel-Waschbecken
- Fenster extra gesichert
- Küche mit Sitzecke + Dunstabzugshaube + Waschbecken und Arbeitsfläche
- Gäste-WC

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## **Alles zum Standort**

**Vor den Toren Hamburgs, in einem gemütlichen Wohngebiet, liegt Ihr neues Heim. Das Objekt befindet sich zentral gelegen in einem Wohngebiet in Buxtehude.**

**In ca. 5 Minuten sind Kindergärten und weiterführende Schulen zu Fuß zu erreichen. Die Grundschule ist ca. 1 Kilometer entfernt und kann durch das Wohngebiet erreicht werden.**

**In der nahen Umgebung befinden sich Spielplätze und diverse Freizeitmöglichkeiten.**

**Die Buxtehuder Altstadt kann gemütlich innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht werden und bietet mit zahlreichen Lokalitäten und Freizeitmöglichkeiten viel Abwechslung.**

**In Buxtehude gibt es eine spitzen Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Außerdem sind zahlreiche Ärzte, Geschäfte und Cafés ansässig.**

**Durch die Anbindung an die B73, sowie die A26 und ihrer unmittelbaren Nähe zu Hamburg hat Buxtehude eine ideale Orts-und Verkehrsanbindung.**

**Objektnummer: 26240010 - 21614 Buxtehude**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Volker Dallmann & Sandy Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**