

Buxtehude - Deutschland

Helle Obergeschosswohnung zentral gelegen

Objektnummer: 20240030-6-2



KAUFPREIS: 289.900 EUR WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² ZIMMER: 2

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

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

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick

Objektnummer	20240030-6-2	Kaufpreis	289.900 EUR
Wohnfläche	ca. 64 m ²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Stellplatz	Freiplatz - 7.500 EUR (Kaufen)

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	2020	Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	13,10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.09.2030	Energieeffizienzklasse	A+

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Die Immobilie



Titelbild

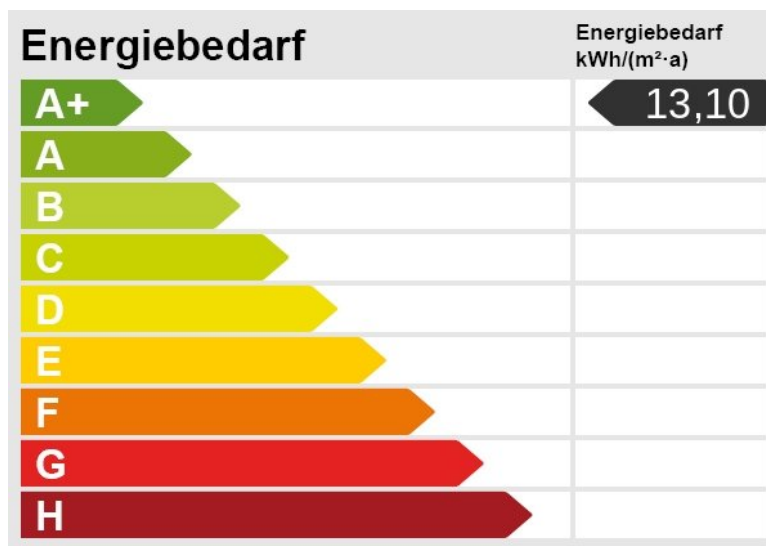


www.von-poll.com

Draufsicht_der_Baustelle_(2) (1)

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Die Immobilie



Energieskala

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Ein erster Eindruck

Diese nach Südwest ausgerichtete Obergeschosswohnung verfügt über ca. 63m² lichtdurchflutete Wohnfläche.

Alle Zimmer der Wohnung lassen sich vom Flur aus betreten. Linksseitig finden Sie das weitläufige Schlafzimmer, das viel Platz für einen Kleiderschrank und ein komfortables Bett bietet. Zu Ihrer Rechten finden Sie den praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das Badezimmer der Wohnung. Dieses ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet.

Ihm gegenüber liegt der Wohn-, Ess- und Kochbereich. Durch große, bodentiefe Doppelfenster zur Süd- und zur Westseite hin, versprüht dieser Raum ein helles und freundliches Wohnklima. Rechtsseitig finden Sie den optimalen Platz für eine Einbauküche, der sich nahtlos dem Ess- und Wohnbereich anschließt. Von hier aus erhalten Sie auch Zugang zu dem Balkon der Wohnung.

In den Bädern werden die Böden mit einer Bodenfliese ausgeführt. Alle weiteren Räume werden nach Wahl mit einem Designboden belegt.

Des Weiteren verfügt die Obergeschosswohnung über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und ein zentral gesteuertes System zur Unterstützung der kontrollierten Wohnraumlüftung.

Als Energiestandard wird ein KfW-Effizienzhaus 55 erreicht.

Die Fertigstellung des Wohngebäudes ist für Ende 2021/ Anfang 2022 geplant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Bodentiefe Fenster
- Bodenbeläge (Fliesen, Designboden)
- Badezimmer mit Handtuchheizung und Dusche
- Elektrische Außenjalousie
- Wärmepumpenheizung
- Energiestandard entspricht KfW-Effizienzhaus 55
- Stellplatz
- Fahrradschuppen

Objektnummer: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Alles zum Standort

Diese Immobilie bietet durch ihre zentrale Lage und die direkte Nähe zu dem Naturschutzgebiet „Moore bei Buxtehude“ einen optimalen Standort.

An einer verkehrsberuhigten Sackgasse gelegen, erreichen Sie fußläufig in kürzester Zeit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rewe Center, LIDL, Futterhaus) sowie Baumärkte und Einrichtungshäuser. Auch Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreicht. 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: 20240030-6-2 - 21614 Buxtehude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com