

Buxtehude

## Beautiful and bright 2-room apartment in a central location

*Property ID: 25240014*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## At a glance

Property ID	25240014
Living Space	ca. 54,45 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	179.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	152.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.11.2027	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## The property



**Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## A first impression

For sale is a well-maintained apartment built in 1962, presented in good condition. This bright, currently unoccupied apartment is ideal for individuals or couples seeking a practical yet comfortable living solution. The apartment comprises two rooms: a spacious bedroom and a bright living room with access to a balcony. The layout is functional and offers ample space for everyday needs. The apartment's fixtures and fittings are of a good standard, allowing future owners to easily incorporate their personal style. A parking space is also included, a significant advantage, especially in urban areas, as it greatly simplifies finding parking. The apartment is situated in a quiet yet well-connected location. Public transportation, shopping facilities, schools, and other essential amenities are all within easy reach, contributing to a high quality of life. A key benefit is that the property is currently vacant and therefore ready for immediate occupancy. This offers great potential for personal customization and immediate use, whether for personal use or as an investment. Should you require further details or wish to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us. We are always happy to answer any questions you may have and introduce you to this promising property.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## Details of amenities

- Einbauküche
- Stellplatz
- Balkon
- Helle Zimmer

**Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von Buxtehude. Zentral und gleichzeitig ruhig gelegen, bietet diese Adresse eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und erholsamer Umgebung.

Die historische Altstadt von Buxtehude ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen zum Bummeln und Verweilen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Pendler besonders attraktiv: Der Bahnhof Buxtehude mit S-Bahn- und Metronom-Anbindung Richtung Hamburg und Stade ist fußläufig erreichbar. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie bequem in etwa 35 Minuten.

Naturliebhaber profitieren von der Nähe zu den weitläufigen Grünflächen entlang der Este sowie zu verschiedenen Naherholungsgebieten rund um Buxtehude. Fahrradtouren und Spaziergänge beginnen quasi direkt vor der Haustür.

Fazit: Eine attraktive Lage für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig die Ruhe einer charmanten Kleinstadt genießen möchten.

Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 152.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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