

Buxtehude

## Central location and beautiful living

*Property ID: 25127005*



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

**RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 313 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

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

**Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## At a glance

Property ID	25127005	Rent price	1.500 EUR
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	3.5	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2.5		
Bathrooms	1		
Year of construction	2017		

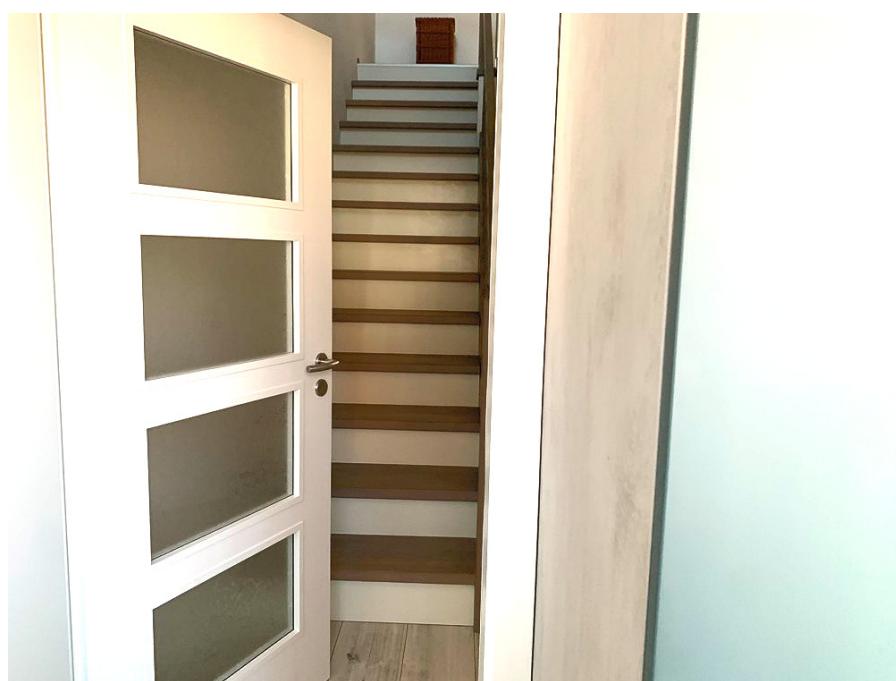
Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	129.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.03.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1926

Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



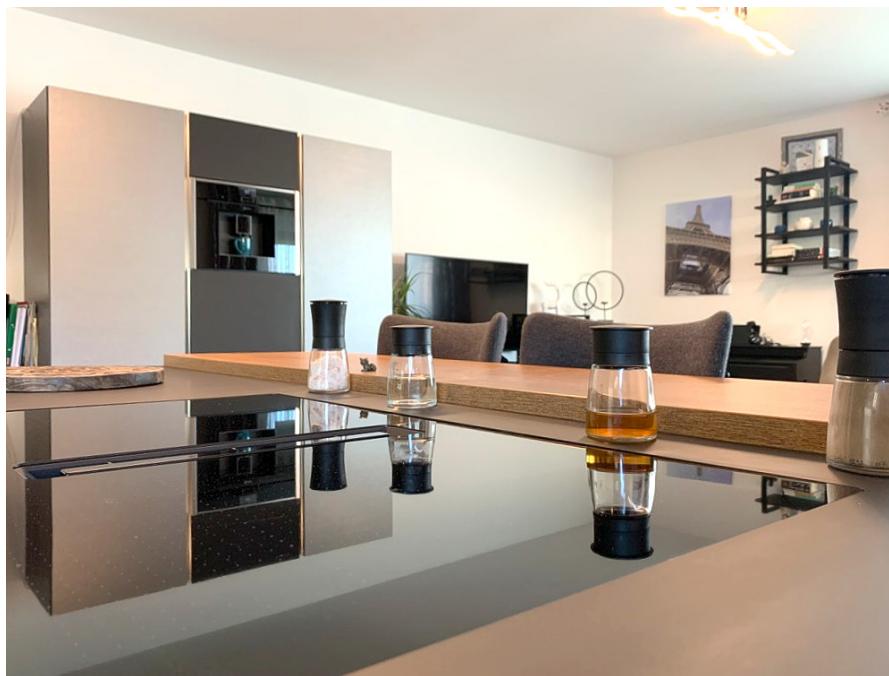
Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



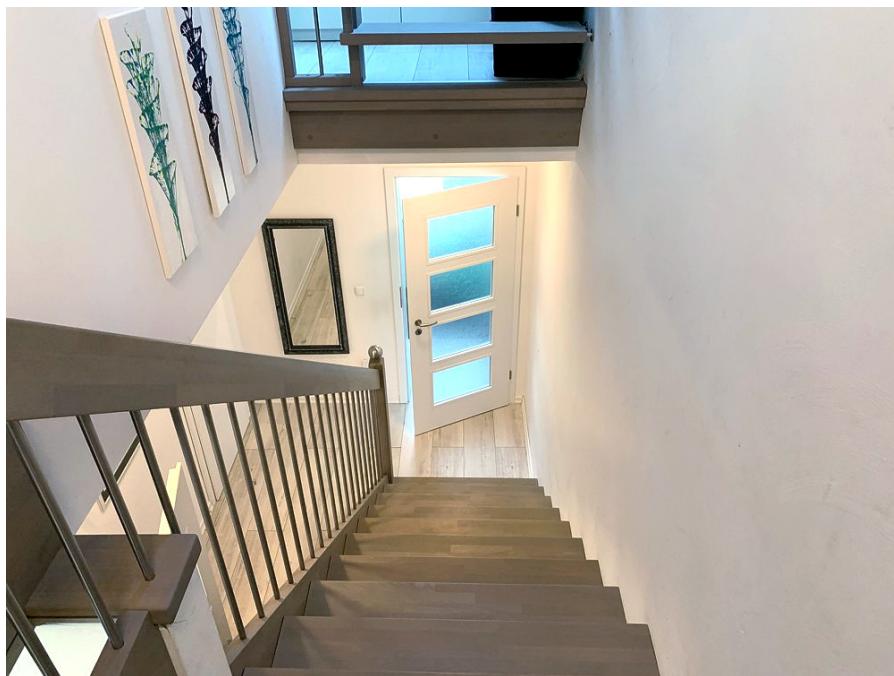
Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property



VON POLL  
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude

## The property

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## A first impression

A unique and spacious semi-detached house with approximately 162 m<sup>2</sup> of living space is available for rent. The ground floor hallway offers ample room for coats and other bulky clothing. A spacious guest WC with a window awaits the new tenants, along with a storage room and the large living area with an open-plan kitchen. The kitchen, installed in 2017, features a modern, clean design. The garden is accessible from the kitchen. Upstairs, in addition to the bathroom with shower, you'll find the master bedroom and another room. From this room, you can also access the comfortably finished attic, which offers great potential. For more information, please contact our office at +49 4161 70 49 48 0. We look forward to hearing from you!

**Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet. Dieses bietet Ihnen den Luxus Kindergärten, Spielplätzen und eine Grunschule in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Der Stadtkern mit der Buxtehuder Altstadt und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzten, Apotheken, etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und auch die Este ist unweit entfernt.

Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder in Richtung Cuxhaven führt. Dieser ist in ca.15 Gehminuten zu erreichen. 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. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

**Property ID: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25127005 - 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)