

Buxtehude

Reserviert!!! Hier lässt es sich gut leben

Número de propiedad: 24240012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109,8 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 147 m²

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

De un vistazo

Número de propiedad	24240012
Superficie habitable	ca. 109,8 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	22.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

La propiedad



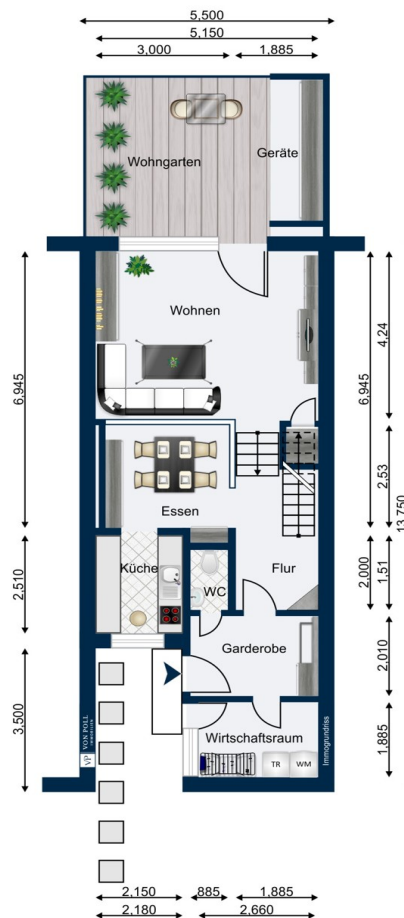
Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

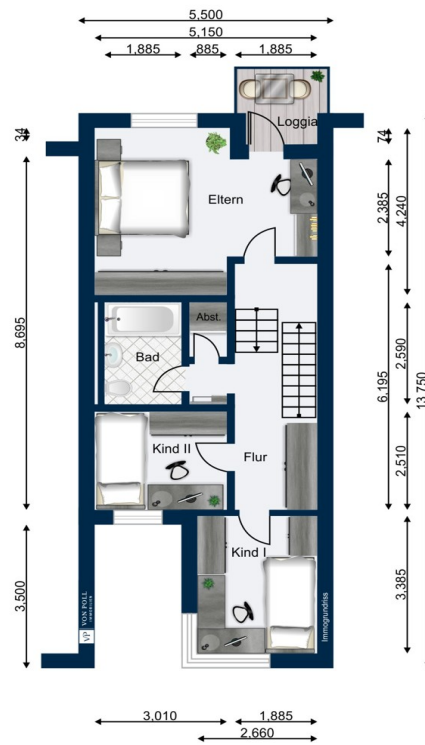
La propiedad



Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Una primera impresión

Hier können Sie Wohnträume wahr werden lassen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Dieses Haus wartet nur darauf, dass mit der Renovierung angefangen wird. Die Architektur und der Schnitt zaubern auch jetzt schon ein individuelles Wohngefühl. Durch den überdachten Vorbau heißt es Sie herzlich und vor Regen geschützt willkommen. Nach betreten des Flurs befindet sich ein praktischer Vorratsraum gleich zu Ihrer Rechten, welcher Ihnen genug Platz bietet um zum Beispiel eine große Tiefkühltruhe unterzubringen. Links von Ihnen befindet sich das Gäste-WC und gerade zu können Sie Ihre Jacke an der Garderobe aufhängen. Der Flur, welcher Sie in den Essbereich und zur Küche geleitet, ist wie das tiefer liegende Wohnzimmer mit Stäbchenparkett ausgelegt. Durch die Split-Level-Bauweise erhält das Haus einen gemütlichen Charme der sich besonders im Wohnzimmer widerspiegelt. Hier fällt durch die hohe Fensterfront das helle Tageslicht ins Zimmer, zudem bietet Ihnen das Wohnzimmer auch den Zugang auf Ihre durch eine Markise überdachte Terrasse. Der Essbereich liegt erhöht vom Wohnbereich und befindet sich mit der Küche auf einer Ebene. Durch eine massive Treppe gelangen Sie in die nächst höhere Ebene und somit zu dem Elternschlafzimmer mit Balkon und herrlichem Blick in den Nottensdorfer Wald. Eine Ebene höher liegen zwei weitere Zimmer und das Badezimmer mit großem Waschtisch, Badewanne und Dusche. Auf dem Flur befindet sich zudem ein geräumiger Einbauschränk. Eine Garage gehört natürlich auch noch mit dazu. 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!

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Detalles de los servicios

- Garage
- Gepflasterte Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- überdachter Eingangsbereich
- Außenjalousie
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Einbauschränke

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Todo sobre la ubicación

Hedendorf-Neukloster ist in die Hansestadt Buxtehude eingemeindet und liegt am südlichen Rand des bekannten „Alten Landes“. Hedendorf-Neukloster bietet alles, was zum alltäglichen Bedarf benötigt wird. Es sind Bäcker, Fleischer, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Physiotherapie, Friseur, Tankstellen, Sportverein etc. vorhanden, ein S-Bahnanschluss befindet sich nicht weit entfernt und lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in fußläufiger Nähe zum Neukloster See und Mühlenbach, dem Neukloster Forst und in einer ortsbildprägenden Lage. In ca. 10 km Entfernung gibt es auch eine Eissporthalle im benachbarten Harsefeld. Die Immobilie erfüllt die Ansprüche von Menschen, die natur-, aber auch stadtnah in einem schönen Ambiente leben möchten und auf eine eigene Immobilie mit idyllischem Garten bei gleichzeitig guter Verkehrsverbindung (S-Bahn/ B 73) beruflich zum Pendeln nach Hamburg, Stade oder Finkenwerder sowie zu kulturellen Angeboten in Hamburg oder Stade Wert legen. Die Hansestadt Buxtehude besitzt neben einer schönen Altstadt zahlreiche Annehmlichkeiten, verschiedene Einkaufsgeschäfte und diverse Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Außerdem gibt es hier sämtliche Schulformen und eine Hochschule. Die TU Harburg (ca. 25 km entfernt) sowie die Universität Hamburg (ca. 55 km entfernt) sind mit der S-Bahn (oder der Regionalbahn) gut erreichbar. Die Fertigstellung der Autobahn A 26 rückt näher, ermöglicht schon heute eine schnelle Verbindung zwischen Jork und Stade, in absehbarer Zeit auch bis Hamburg.

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 222.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24240012 - 21614 Buxtehude

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Estadio

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com