

Buxtehude

## Hermoso y luminoso apartamento de 2 habitaciones en una ubicación central.

Número de propiedad: 25240014



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

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

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

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25240014                           |
| Superficie habitable | ca. 54,45 m <sup>2</sup>           |
| Piso                 | 2                                  |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1962                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 179.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 08.11.2027          |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 152.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1962                   |

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad





Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad



Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad





Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad





Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad





Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## La propiedad



Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Una primera impresión

Se vende un apartamento bien mantenido, construido en 1962 y presentado en excelentes condiciones. Este luminoso apartamento, actualmente desocupado, es ideal para personas o parejas que buscan una vivienda práctica y cómoda. El apartamento consta de dos estancias: un amplio dormitorio y un luminoso salón con acceso a un balcón. La distribución es funcional y ofrece amplio espacio para las necesidades diarias. El equipamiento del apartamento es de buena calidad, lo que permite a los futuros propietarios incorporar fácilmente su estilo personal. También incluye una plaza de aparcamiento, una ventaja significativa, especialmente en zonas urbanas, ya que facilita enormemente la búsqueda de aparcamiento. El apartamento está situado en una zona tranquila y bien comunicada. El transporte público, los comercios, los colegios y otros servicios esenciales están a poca distancia, lo que contribuye a una alta calidad de vida. Una ventaja clave es que la propiedad está actualmente desocupada y, por lo tanto, lista para su ocupación inmediata. Esto ofrece un gran potencial para la personalización y el uso inmediato, ya sea para uso personal o como inversión. Si necesita más información o desea concertar una visita, no dude en contactarnos. Siempre estaremos encantados de responder cualquier pregunta que pueda tener y presentarle esta prometedora propiedad.

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Stellplatz
- Balkon
- Helle Zimmer



Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Otros datos

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 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: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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