

Buxtehude

El encanto de la Belle Époque se combina con una experiencia de vida moderna y espaciosa.

Número de propiedad: 25240025



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m²

Número de propiedad: 25240025 - 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: 25240025 - 21614 Buxtehude

De un vistazo

Número de propiedad	25240025
Superficie habitable	ca. 201 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	2
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,88 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 103 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	311.87 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1907

Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

Una primera impresión

****Prestigiosa casa adosada con el encanto de 1907: Espaciosa casa bifamiliar con múltiples posibilidades**** Tras registrarse, recibirá inmediatamente sus datos de acceso y podrá disfrutar del tour de 360° a su propio ritmo. Esta impresionante casa adosada, que data de 1907, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea y ofrece una variedad de posibilidades en aproximadamente 201 m² de espacio habitable. La casa bifamiliar se encuentra en una parcela de aproximadamente 653 m² en una atractiva zona residencial y es ideal para usarla como una espaciosa vivienda unifamiliar o para dividirla en dos viviendas independientes. Al entrar, le recibirá una distribución impecable: un total de nueve habitaciones disponibles, que permiten su uso individual como salas de estar, dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. El espacioso salón cuenta con suelos de mármol y granito, creando un ambiente de lujo. La chimenea ya está instalada, ideal para disfrutar de agradables veladas. La cocina de la planta baja está equipada con modernos muebles empotrados y satisfará incluso los deseos culinarios más exigentes. Un baño con bañera en esta planta proporciona comodidad, al igual que el moderno aseo de invitados. Dos habitaciones en la planta baja cuentan con sistema de ventilación. Las ventanas insonorizadas instaladas en el lado de la calle garantizan un ambiente tranquilo. La propiedad también marca la pauta en sus exteriores: el jardín, de fácil mantenimiento, está orientado al suroeste y ofrece una amplia terraza ajardinada y una terraza cubierta, modernizada en 2022. Una azotea invita a disfrutar del sol. El sistema fotovoltaico aumenta la eficiencia energética y hay un wallbox disponible para cargar vehículos eléctricos. La casa ofrece amplias opciones de almacenamiento y aparcamiento: tres garajes y una cochera con puerta eléctrica, instalada en 2012, están a su disposición. Un sótano completo ofrece espacio de almacenamiento adicional, y el ático ofrece potencial de ampliación y otras posibilidades. Los espacios habitables se pueden dividir con flexibilidad, lo que permite dividir la casa fácilmente en dos unidades, ideal para vivir con varias generaciones o para combinar vivienda y trabajo. Dos baños, uno para cada unidad, ofrecen suficiente privacidad y comodidad. La propiedad está equipada con calefacción central (instalada en 2003). Construida en 1907, esta villa urbana se ha mantenido con regularidad y presume de una armoniosa combinación de detalles históricos y comodidades modernas. Esta propiedad es una oportunidad única para quienes buscan una vida espaciosa y elegante en una ubicación prestigiosa y codiciada. Experimente las numerosas ventajas de esta excepcional casa durante una visita y descubra el encanto único de una época pasada, hábilmente combinado con la comodidad de la vida contemporánea. Contáctenos para más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

Detalles de los servicios

- Garten in Südwestausrichtung
- Wallbox
- PV-Anlage
- Terrasse im Garten
- Terrasse mit Überdachung
- Dachterrasse
- Drei Garagen & Carport mit elektr. Tor
- Marmor- u. Granitböden
- Kamin mögl.
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Teilbar in zwei separate Wohneinheiten
- Modernes Gäste-WC
- Vollkeller
- Moderne Einbauküche (teilw. offen)
- Wannenbad EG
- Schallschutzfenster zur Straße
- Be- und Entlüftung in zwei EG Zimmern
- Teilw. Außenjalousien

Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

Todo sobre la ubicación

Diese gepflegte "Stadtvilla" liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt (2 Gehminuten) in einer gefragten Wohngegend in Buxtehude-Mitte. Durch die nahegelegene Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Besonders die in 40 Fahrminuten erreichbare Innenstadt von Hamburg bietet zusätzlich eine große Auswahl an Geschäften/Restaurants etc.. Die unmittelbare Nähe zur Schule (300m) macht diesen Standort der Immobilie gerade auch für junge Familien sehr begehrt. Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

Zur Erholung und langen Spaziergängen lädt vor allem die grüne Umgebung, wie beispielsweise der nahe gelegene "Neukloster Forst" ein.

Haben ich Ihr Interesse an dieser Rarität geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit mir.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Número de propiedad: 25240025 - 21614 Buxtehude

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 311.87 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25240025 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com