Buxtehude

Maison individuelle idéalement située, avec possibilité d'agrandissement.

CODE DU BIEN: 25240013

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80 m^2 • **PIÈCES:** 2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 378 m^2

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240013
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1926
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.08.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Une première impression

À vendre : une charmante maison individuelle d'environ 80 m² habitables sur un terrain généreux d'environ 378 m². Construite en 1926, la maison a bénéficié d'une importante rénovation en 1993, incluant la réfection des toitures en ardoise des lucarnes, le remplacement des fenêtres et l'isolation des murs extérieurs. La cuisine a été rénovée en 2012, alliant fonctionnalité moderne et cachet classique. La maison comprend deux pièces, dont une chambre spacieuse offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Lumineuses et accueillantes, les pièces créent une atmosphère de vie agréable. Une salle de bain avec douche et des toilettes séparées complètent le confort. Un sous-sol pratique offre un espace de rangement supplémentaire et contribue à la fonctionnalité de la maison. Située à proximité du centre historique, la propriété garantit une excellente qualité de vie et un accès facile aux commodités. Son emplacement allie le charme de l'ancien aux avantages de la vie urbaine, sans sacrifier le calme et les espaces verts. Le grand jardin est un atout majeur : il invite à la détente en plein air et offre un espace idéal pour des projets de jardinage créatifs ou des réceptions conviviales. Cet espace ouvert est idéal pour les amoureux de la nature et offre de multiples possibilités d'aménagement. Les permis de construire existants ouvrent la voie à des options de personnalisation ou d'agrandissement. Cette flexibilité rend la propriété particulièrement attractive pour les acquéreurs souhaitant l'adapter à leurs besoins. En résumé, cette maison individuelle à vendre séduit non seulement par sa proximité avec le centre historique et ses autres atouts, mais aussi par sa modernisation bien pensée et son agencement optimal. Un magnifique jardin complète ce bien. Les personnes intéressées sont cordialement invitées à venir découvrir par elles-mêmes les atouts de cette propriété lors d'une visite sans engagement. Cette maison n'attend que vous pour devenir votre nouveau chez-vous.

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Détails des commodités

- Gäste- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Keller
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen Buxtehudes. Diese zentrale, dennoch ruhige Straße zeichnet sich durch ihre gewachsene Nachbarschaft, gepflegte Bebauung und die Nähe zur historischen Altstadt aus. Nur wenige Gehminuten entfernt laden charmante Fachwerkhäuser, kleine Cafés, Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen ein.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur erreichen Sie in kürzester Zeit Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch der Bahnhof Buxtehude mit direkter Anbindung an Hamburg und Stade ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – ideal für Berufspendler. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, wie das Alte Land, die Este oder zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Natur.

Die Lage der Immobilie vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ist damit ein idealer Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg 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.

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2031.
Endenergiebedarf beträgt 228.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25240013 - 21614 Buxtehude

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com