Buxtehude

Individuelle Immobilie mit viel Platz in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25240019

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 162 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 313 m^2

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

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

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240019
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1926
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 48 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

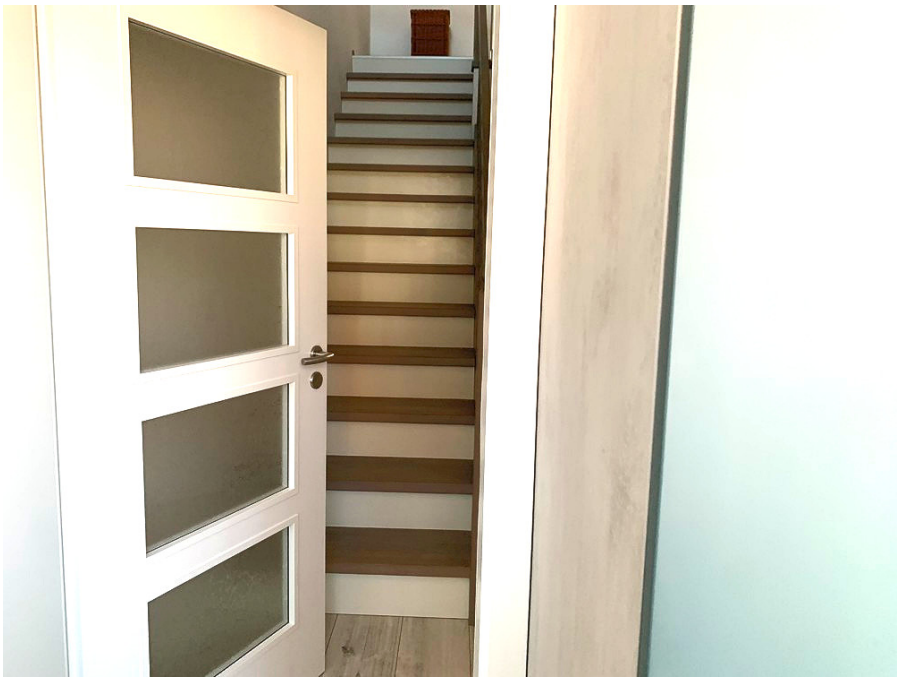
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.03.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	129.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

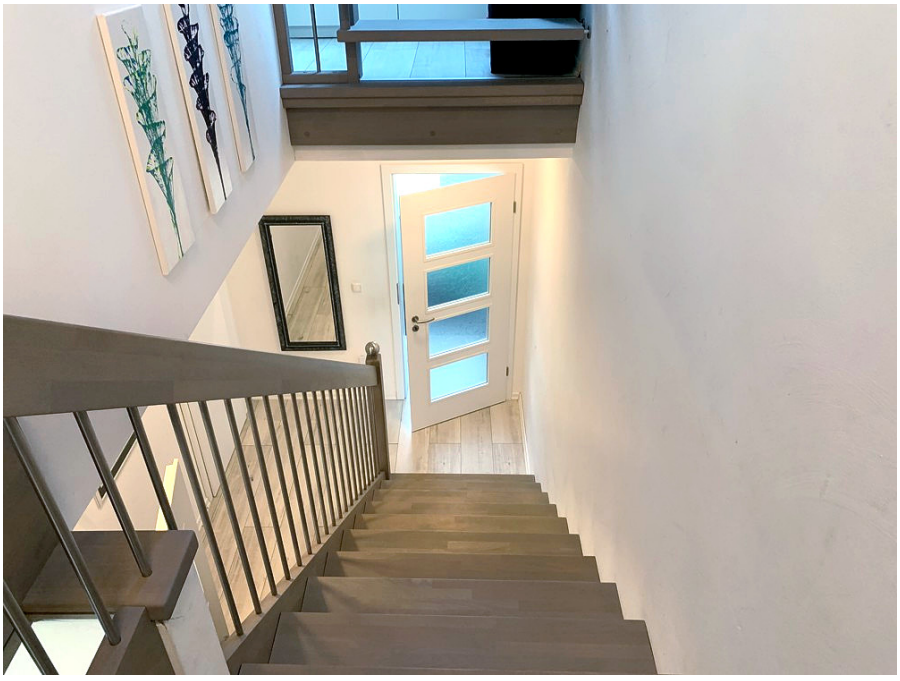
La propriété

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

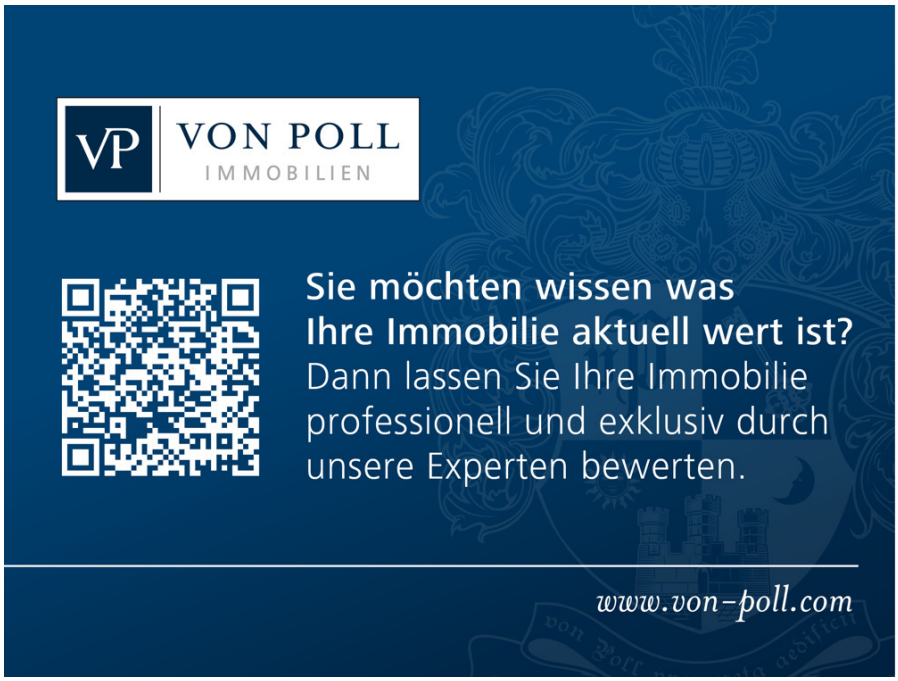
La propriété

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

La propriété

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

La propriété



CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

Une première impression

Zum Verkauf steht eine besondere und geräumige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² auf einem Grundstück von ca. 131 m². Die im Jahr 1926 erbaute Immobilie wurde im Jahr 2017 erweitert und bietet heute alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens.

An die Doppelhaushälfte angebaut wurde 2017 eine moderne Erweiterung. So bietet die Immobilie quasi eine Einliegerwohnung und bringt aktuell eine monatliche Nettokaltmiete von 1.300,-€

Der ältere Teil der Doppelhaushälfte wurde ca 1926 errichtet und vor kurzem renoviert. Das besondere Highlight ist hier die 2023 neu und im Landhausstil gehaltene helle Einbauküche, welche die gesamte Immobilie aufwertet.
Angrenzend an die offene Küche befindet sich der großzügige Essbereich. Den Flur entlang liegt ein weiteres Zimmer, sowie das praktische Gäste WC.
Im Obergeschoss finden sich weitere 2 Zimmer, die jedoch schnell in 3 Zimmer umzugestalten sind. Auch liegt hier das große Badezimmer mit Dusche.
Das Dachgeschoss ist wohnlich ausgebaut und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Erweiterung der Immobilie überzeugt durch ihren hellen Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss bietet sich auf dem Flur ausreichend Platz für Jacken und weitere sperrige Garderobe. Ein geräumiges Gäste WC mit Fenster wartet hier auf die neuen Eigentümer, sowie ein Abstellraum und der große Wohnbereich mit offener Küche. Diese wurde 2017 eingebaut und steht für einen modernen klareren Stil. Von der Küche aus, erreichen Sie auch den Garten der Immobilie.

Im Oberegeschoss befindet sich neben dem Badezimmer mit Dusche, das Elternschlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Von diesem aus erreichen Sie auch das wohnlich ausgebauten Dachgeschoss, welches viel Potenzial bietet.

Unter dem Ursprungshaus befindet sich der Keller der Immobilie welcher Ihnen ausreichend Platz zum Lagern bietet.
Ein Nebengebäude bietet Ihnen weiter viel Platz zum Unterstellen oder zum Nutzen als Hobbyraum.

Stellplätze für das Abstellen zweier PKW's befindet sich gleich neben dem Haus auf

Ihrem Grundstück und rundet diese besondere Immobilie ab.

Da die Immobilie aktuell von den Eigentümern bewohnt wird, befindet sie sich ineiner diskreten Vermarktung.
Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.
Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25240019 - 21614 Buxtehude

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 129.50 kwh/(m²*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 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: 25240019 - 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