

Buxtehude

# Emplacement central et cadre de vie magnifique

CODE DU BIEN: 25127005



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

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 313 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25127005 - 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: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25127005
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	2017

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique 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: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



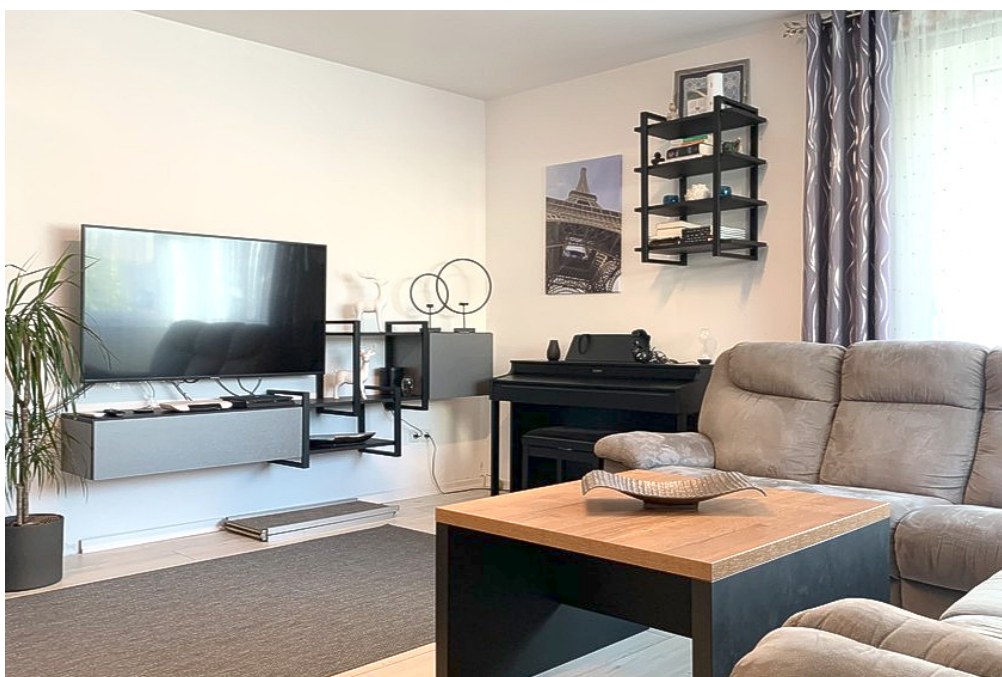
CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



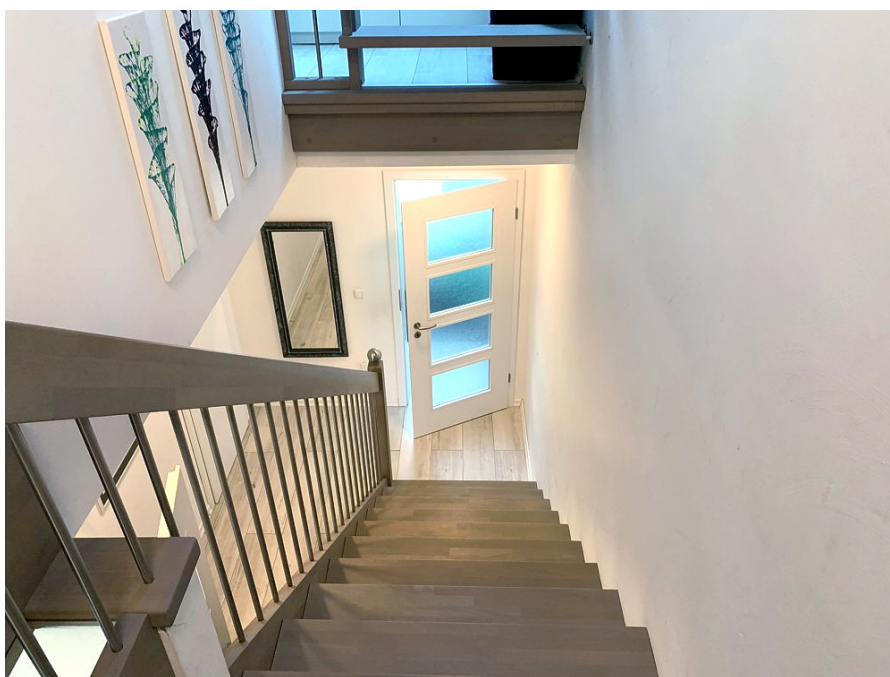
CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## Une première impression

Une maison jumelée unique et spacieuse d'environ 162 m<sup>2</sup> habitables est disponible à la location. Le hall d'entrée au rez-de-chaussée offre un espace généreux pour les manteaux et autres vêtements encombrants. Un WC spacieux avec fenêtre attend les nouveaux locataires, ainsi qu'un cellier et le vaste séjour avec cuisine ouverte. La cuisine, installée en 2017, présente un design moderne et épuré. Le jardin est accessible depuis la cuisine. À l'étage, outre la salle de bain avec douche, vous trouverez la chambre principale et une autre chambre. Cette dernière donne également accès aux combles aménagés, offrant un fort potentiel. Pour plus d'informations, veuillez contacter notre agence au +49 4161 70 49 48 0. Nous serons ravis de vous renseigner !

**CODE DU BIEN: 25127005 - 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: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.3.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**CODE DU BIEN: 25127005 - 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](mailto:stade@von-poll.com)

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

---

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