

Buxtehude

Μονοκατοικία σε κεντρικό σημείο με δυνατότητα επέκτασης

Αριθμός ακινήτου: 25240013



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 378 m²

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25240013	Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1926		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

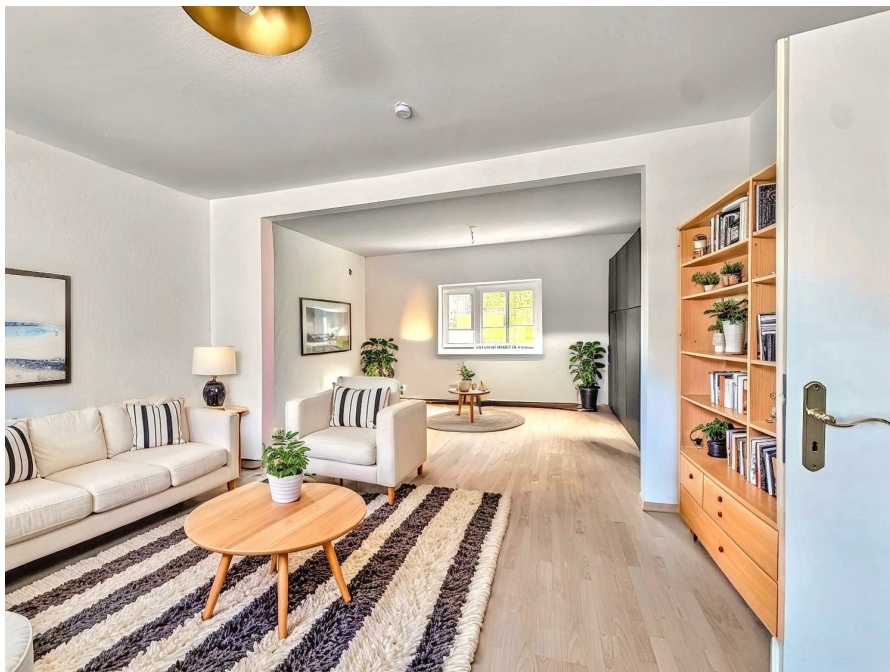
Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	228.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.08.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1926

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια γοητευτική μονοκατοικία με περίπου 80 τ.μ. ζωτικού χώρου σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 378 τ.μ. Χτισμένη το 1926, η κατοικία υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 1993. Αυτό περιελάμβανε αντικατάσταση σχιστολιθικής στέγης στα φεγγίτες, αντικατάσταση των παραθύρων και μόνωση των εξωτερικών τοίχων. Η κουζίνα ανακαινίστηκε το 2012, συνδυάζοντας τη μοντέρνα λειτουργικότητα με τον κλασικό χαρακτήρα του σπιτιού. Η κατοικία διαθέτει δύο δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός ευρύχωρου υπνοδωματίου που προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Τα φωτεινά δωμάτια είναι φιλόξενα και δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Ένα μπάνιο με ντους και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών ενισχύουν περαιτέρω την άνεση. Ένα πρακτικό υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και συμβάλλει στη λειτουργικότητα του σπιτιού. Το ακίνητο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το ιστορικό κέντρο της πόλης, εξασφαλίζοντας υψηλή ποιότητα ζωής και εύκολη πρόσβαση στις καθημερινές ανέσεις. Η τοποθεσία συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τις ανέσεις της αστικής ζωής, χωρίς να θυσιάζει την ηρεμία και τους χώρους πρασίνου. Ένα από τα highlight αυτού του ακινήτου είναι ο μεγάλος κήπος, ο οποίος όχι μόνο προσφέρει ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους, αλλά παρέχει επίσης χώρο για δημιουργικά έργα κηπουρικής ή ζεστές συγκεντρώσεις. Αυτός ο ανοιχτός χώρος είναι ιδανικός για τους λάτρεις της φύσης και προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Οι υπάρχουσες άδειες οικοδομής ανοίγουν περαιτέρω επιλογές για ατομικό σχεδιασμό ή επέκταση του ακινήτου. Αυτή η ευελιξία καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για αγοραστές που επιθυμούν να το προσαρμόσουν στις προσωπικές τους ανάγκες. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία προς πώληση εντυπωσιάζει όχι μόνο με την εγγύτητά της στο ιστορικό κέντρο της πόλης και άλλα πλεονεκτήματα, αλλά και με τον καλά μελετημένο εκσυγχρονισμό της και την εξαιρετική κάτοψή της. Ο όμορφος κήπος ολοκληρώνει την προσφορά. Τα

ενδιαφερόμενα μέρη προσκαλούνται θερμά να δουν τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από κοντά κατά τη διάρκεια ενός μη δεσμευτικού ραντεβού επίσκεψης. Αυτό το ακίνητο περιμένει να γίνει το νέο σας σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25240013 - 21614 Buxtehude

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com