

Buxtehude

?????????????? ?? ?????????? ??????? ??
?????????????? ????????????

????????? ??????????: 25240013



www.von-poll.com

???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 80 m² • ??????: 2 • ?????? ????: 378 m²

??????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

?? ??? ??????

???????? ??????????	25240013	????? ???????	449.000 EUR
????????????	ca. 80 m²	??????	????????????
????????	2		????????????????
???????????? ???	1	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	1		MwSt.) des
????? ?????????????	1926		beurkundeten
????? ?????????????	1 x ????????????	????????	Kaufpreises
	????? ?????????????	????????	???????
		????????????	
		????????	????????????????
			????????

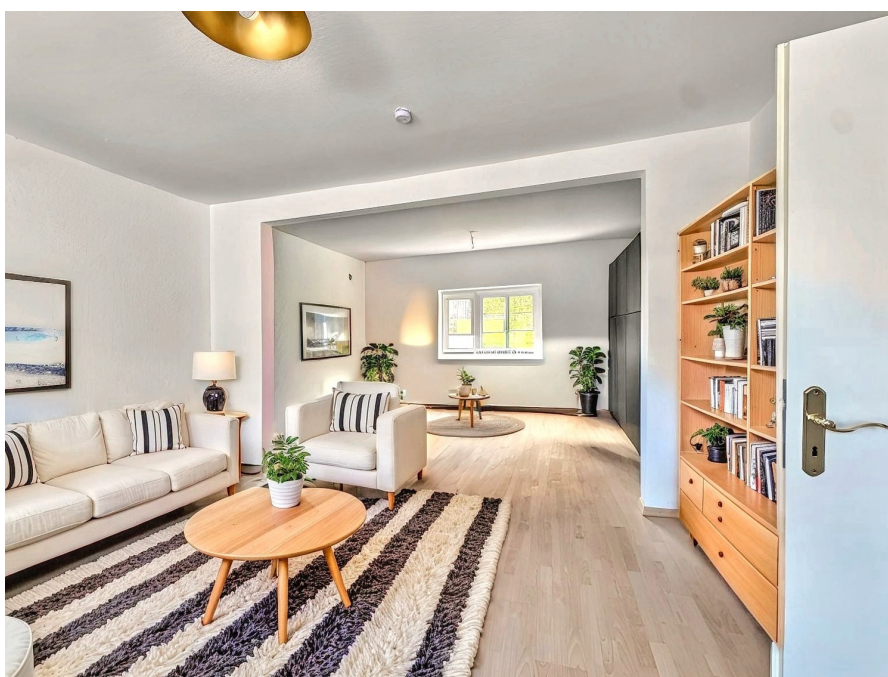
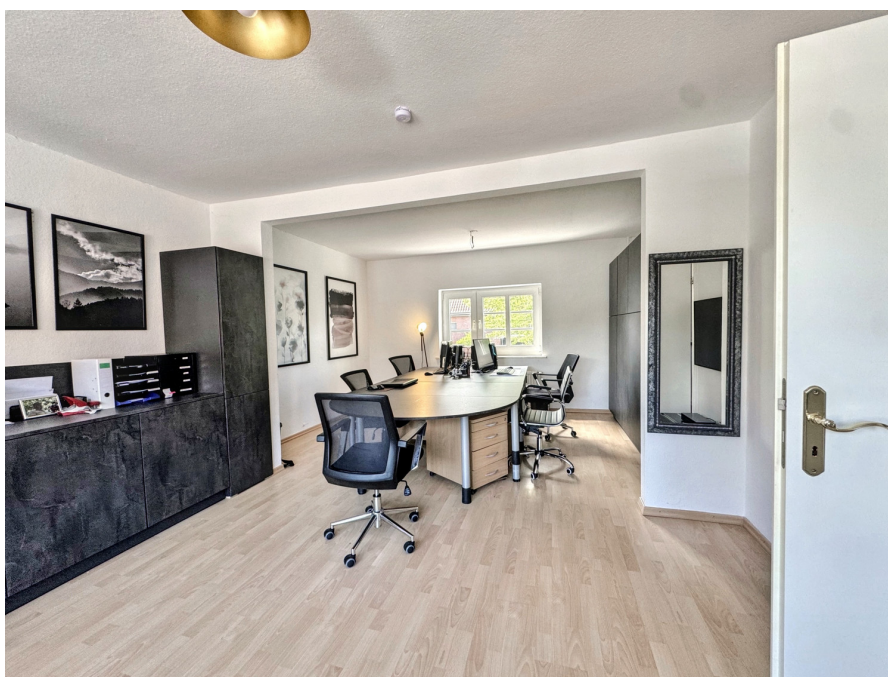
??????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ????????????	228.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.08.2031	???????????? ???????????????? ????????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1926

??????? ???????? : 25240013 - 21614 Buxtehude

?? ????????



???????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

?? ?????????



??????? ???????: 25240013 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????: 25240013 - 21614 Buxtehude

?? ????????



?????? ???????: 25240013 - 21614 Buxtehude

??? ?????? ?????????

????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ??????? 80 ?.. ??????? ?????? ?? ???
????????????? ?????????? ??????? 378 ?.. ?????????? ?? 1926, ? ?????????? ???????????
?? ?????????????? ?????????????????? ?? 1993. ??? ?????????????????? ??????????????
????????????????? ??????? ??? ??????????, ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????
??? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????????????????? ?? 2012, ?????????????????? ??
????????? ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ? ??????????
????????? ??? ?????????, ?????????????????????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ???
????????????? ??????? ??? ???? ?????????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????
?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????. ???
????????? ?? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???
?????. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????
??? ?????????????????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????
??? ?? ?????????? ??????? ??? ??????, ?????????????????????? ?????? ?????????? ?????? ???
????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????. ? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????
????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????, ?????? ?? ?????????? ??? ??????? ??? ?????
????????? ??????????. ??? ??? ?? highlight ?????? ??? ?????????? ?????? ? ?????????? ??????, ?
????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ???????, ?????? ??????????
????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ? ?????????? ??????????????????????. ?????? ?
????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ???
????????????? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ??? ?????????? ?????????????? ? ?????????????? ??? ??????????????. ?????? ? ??????????????
????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??
????????????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ??????????. ??????????????????, ?????? ? ??????????????????
????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????? ?? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ???
?????? ??? ?????? ??????????????????????, ?????? ??? ?? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????
??? ??? ??? ?????????????????? ?????????? ????. ? ?????????? ??????? ?????????????????? ??? ??????????.
?? ?????????????????????? ?????? ?????????????????????? ??????? ?? ?????? ?? ?????????????????????? ??????? ???
????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????????
????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????? ?? ??? ??? ??????.

??????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 25240013 - 21614 Buxtehude

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

????? ?????????????

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 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.

??????? ?????????: 25240013 - 21614 Buxtehude

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com