

Buxtehude

Reserviert!!! Hier lässt es sich gut leben

???????? ??????????: 24240012



www.von-poll.com

???? ??????: 219.000 EUR • ??????????: ca. 109,8 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 147 m²

??????? ?????????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

??????? ?????????: 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ??? ??????

???????? ?????????	24240012
???????????	ca. 109,8 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
????????????? ??? ?????????	3
?????????	1
????? ?????????????	1972
?????? ?????????????	1 x ???????

????? ???????	219.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2018
????????? ??????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 5 m ²
???????	?????????, WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	??????? ??????? ???????????	222.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	22.04.2034	???????????? ?????????????? ???????????	G
????? ???????????	??????		

??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

?? ????????



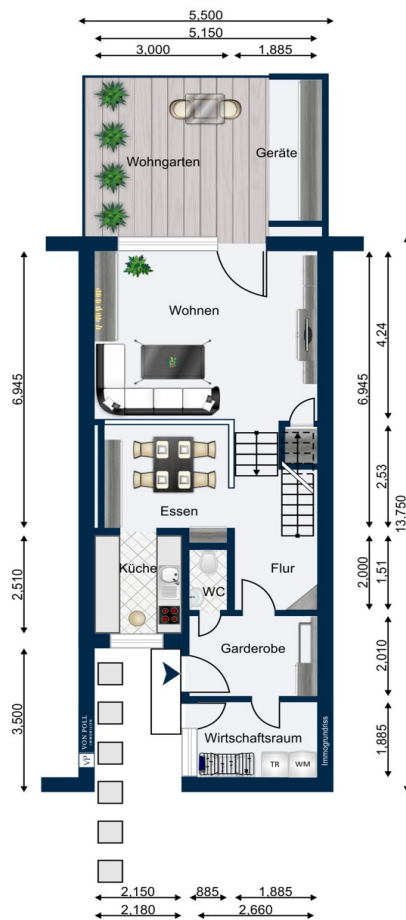
??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

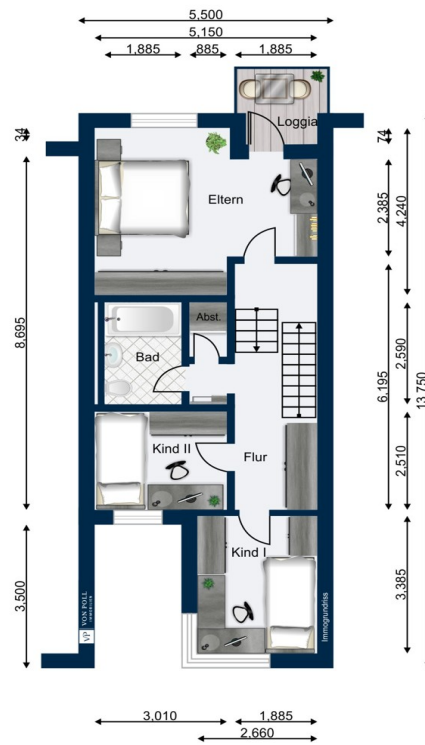
?? ????????



??????? ???????? : 24240012 - 21614 Buxtehude

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

Hier können Sie Wohnträume wahr werden lassen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Dieses Haus wartet nur darauf, dass mit der Renovierung angefangen wird. Die Architektur und der Schnitt zaubern auch jetzt schon ein individuelles Wohngefühl. Durch den überdachten Vorbau heißt es Sie herzlich und vor Regen geschützt willkommen. Nach betreten des Flurs befindet sich ein praktischer Vorratsraum gleich zu Ihrer Rechten, welcher Ihnen genug Platz bietet um zum Beispiel eine große Tiefkühltruhe unterzubringen. Links von Ihnen befindet sich das Gäste-WC und gerade zu können Sie Ihre Jacke an der Garderobe aufhängen. Der Flur, welcher Sie in den Essbereich und zur Küche geleitet, ist wie das tiefer liegende Wohnzimmer mit Stäbchenparkett ausgelegt. Durch die Split-Level-Bauweise erhält das Haus einen gemütlichen Charme der sich besonders im Wohnzimmer widerspiegelt. Hier fällt durch die hohe Fensterfront das helle Tageslicht ins Zimmer, zudem bietet Ihnen das Wohnzimmer auch den Zugang auf Ihre durch eine Markise überdachte Terrasse. Der Essbereich liegt erhöht vom Wohnbereich und befindet sich mit der Küche auf einer Ebene. Durch eine massive Treppe gelangen Sie in die nächst höhere Ebene und somit zu dem Elternschlafzimmer mit Balkon und herrlichem Blick in den Nottensdorfer Wald. Eine Ebene höher liegen zwei weitere Zimmer und das Badezimmer mit großem Waschtisch, Badewanne und Dusche. Auf dem Flur befindet sich zudem ein geräumiger Einbauschränk. Eine Garage gehört natürlich auch noch mit dazu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

??????? ?????????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

- Garage
- Gepflasterte Terrasse mit Markise
- Einbauküche
- überdachter Eingangsbereich
- Außenjalousie
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Einbauschränke

??????? ???????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

Hedendorf-Neukloster ist in die Hansestadt Buxtehude eingemeindet und liegt am südlichen Rand des bekannten „Alten Landes“. Hedendorf-Neukloster bietet alles, was zum alltäglichen Bedarf benötigt wird. Es sind Bäcker, Fleischer, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Physiotherapie, Friseur, Tankstellen, Sportverein etc. vorhanden, ein S-Bahnanschluss befindet sich nicht weit entfernt und lässt sich in wenigen Gehminuten erreichen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in fußläufiger Nähe zum Neukloster See und Mühlenbach, dem Neukloster Forst und in einer ortsbildprägenden Lage. In ca. 10 km Entfernung gibt es auch eine Eissporthalle im benachbarten Harsefeld. Die Immobilie erfüllt die Ansprüche von Menschen, die natur-, aber auch stadtnah in einem schönen Ambiente leben möchten und auf eine eigene Immobilie mit idyllischem Garten bei gleichzeitig guter Verkehrsverbindung (S-Bahn/ B 73) beruflich zum Pendeln nach Hamburg, Stade oder Finkenwerder sowie zu kulturellen Angeboten in Hamburg oder Stade Wert legen. Die Hansestadt Buxtehude besitzt neben einer schönen Altstadt zahlreiche Annehmlichkeiten, verschiedene Einkaufsgeschäfte und diverse Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Außerdem gibt es hier sämtliche Schulformen und eine Hochschule. Die TU Harburg (ca. 25 km entfernt) sowie die Universität Hamburg (ca. 55 km entfernt) sind mit der S-Bahn (oder der Regionalbahn) gut erreichbar. Die Fertigstellung der Autobahn A 26 rückt näher, ermöglicht schon heute eine schnelle Verbindung zwischen Jork und Stade, in absehbarer Zeit auch bis Hamburg.

??????? ?????????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 222.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

??????? ?????????: 24240012 - 21614 Buxtehude

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

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 ??????

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com