

Buxtehude

????????? ?????????? ?????????: ?????????? ??????
????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????

????????? ?????????: 25240020



???? ??????: 230.000 EUR • ??????: 2

???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ??? ????

????????? ??????????	25240020
????????	2
???? ????????????	1988
????? ????????????	2 x ????????????
	????? ????????????

????? ???????	230.000 EUR
???????? /	????? ??????????
???????????????	
??????????	
???????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ???????	ca. 88 m ²
?????????	???????
???????????????	
????????????? ???????	ca. 88.6 m ²
???????????????????	ca. 88 m ²
??????	

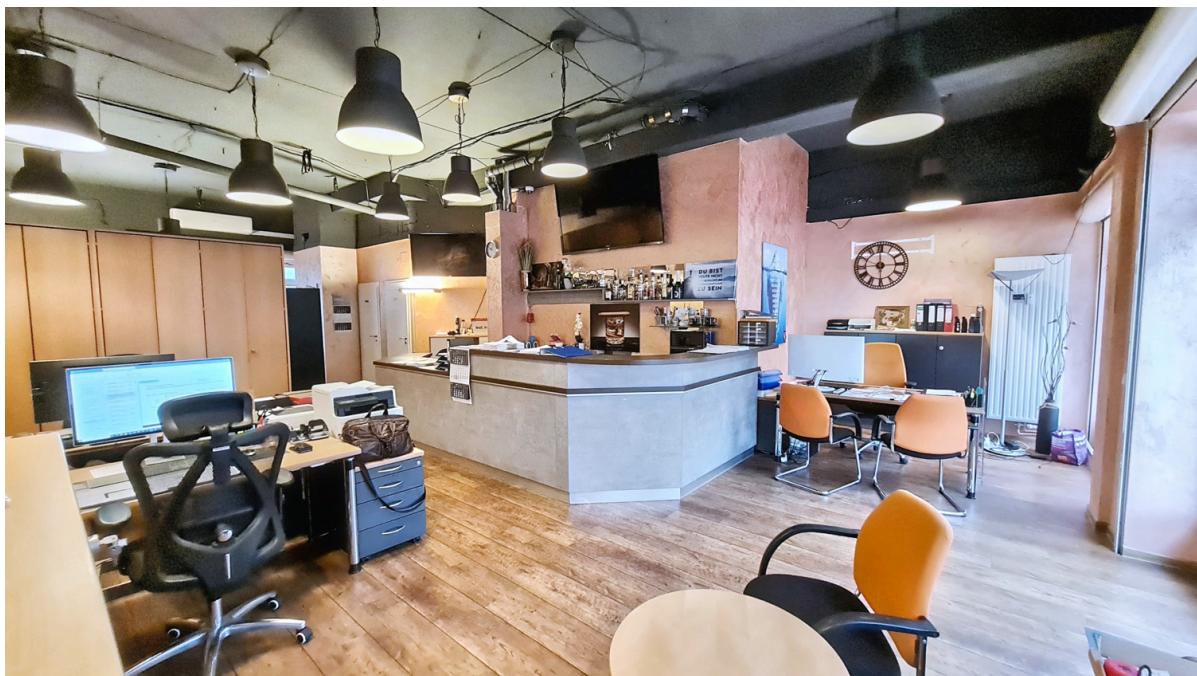
???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

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

????? ??????????	?????	VERBRAUCH
???????????	15.03.2034	91.30 kWh/m ² a
???????????????		
?????? ???		
???????????		C
???????????????		
???????????		
????? ????????????	1988	
???????? ?? ??		
???????????????		
???????????????????		

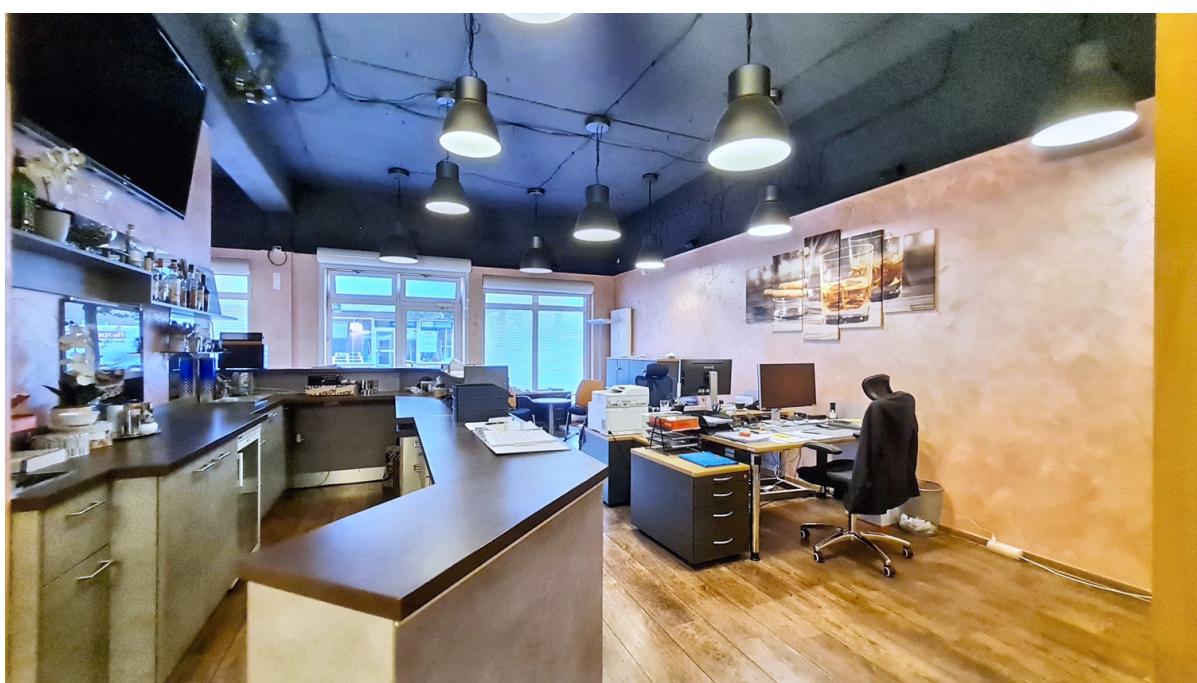
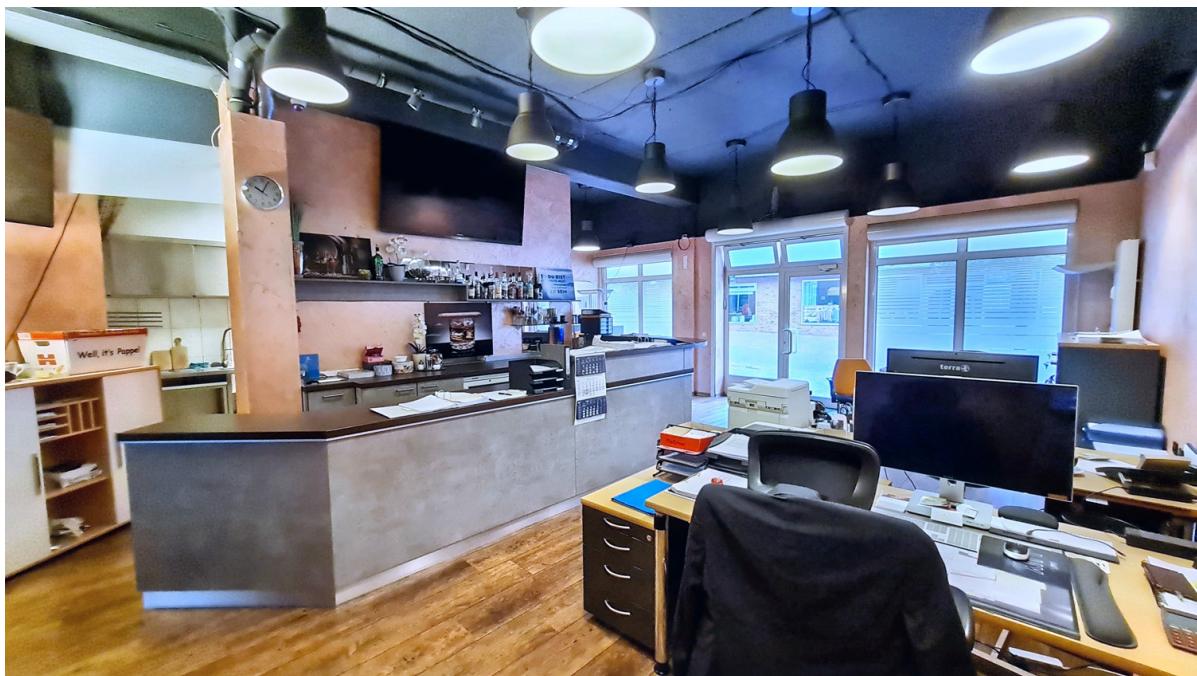
???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



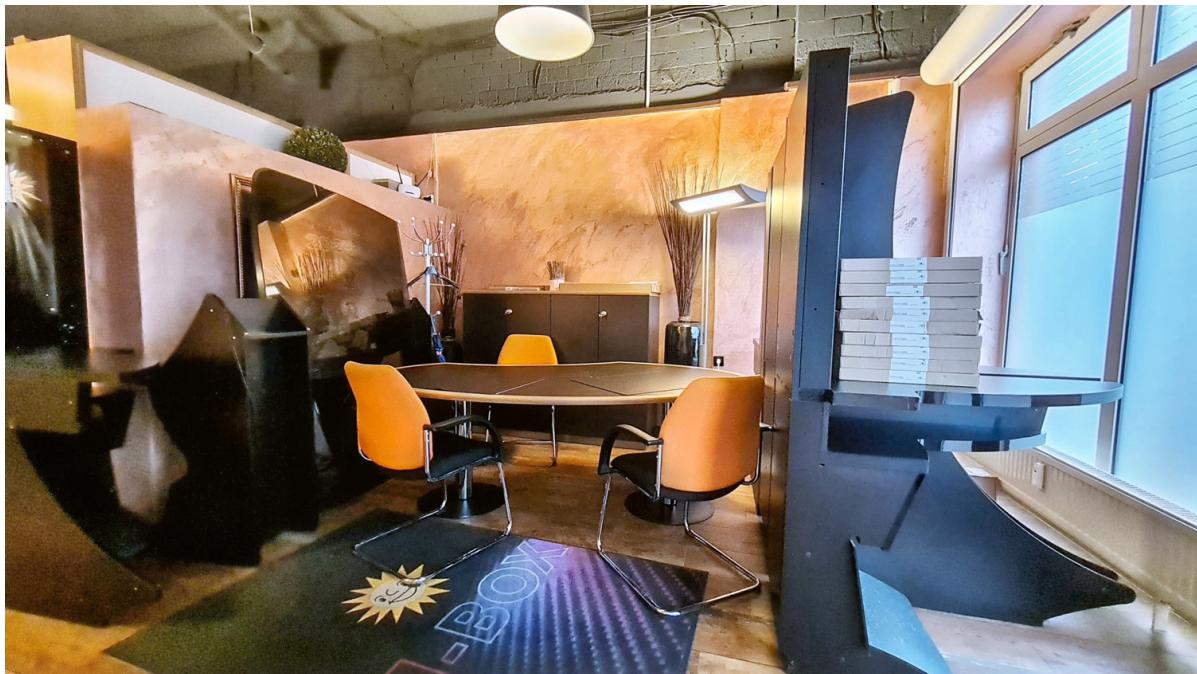
???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

?? ???????



???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

??? ????

????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????????????
?? ?? 1988, ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????????
????????????????? ????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????????. ?? ???
????????????? ??????? ?? ??? ??? ?? ??????, ?? ?????? ?????????? ?????????? ??????????????
????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????
????????? ??????????, ???? ??? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ???, ??
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ????
????????? ??????????, ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ??? ??? ???
????? ??? ??????. ???? ? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?
????????? ??????, ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????.
?? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??
????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????.
????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????.
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ???
?????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??? ??????
????????? ? ?? ??? ?????? ??????, ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ???
??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ???
????? ??????????, ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??
????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???
????????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??????
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????
????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??????????, ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???
?????????. ? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? 137,20
€ ?????????? ??? ??? ??????????. ? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????? 56,63 € ??? ????. ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???

???????, ??????????? ??????? ???? ?? ??????? ????????? - ? ??????? ???? ?
?????????? ?????????? ?????? ??? ??????? ?????????? ?????? ?????? ??? ???
?????????. ??? ??????? ??? ??????? ?????? ?? ?????????? ??? ??? ?????? ????.
?? ????. ?? ????. ??? ??????? ??? ???????.

???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

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

- Zwei Gäste WC's
- Tresen
- Küche
- 2 PKW-Stellplätze
- Lager / Büro
- Große Fensterfronten als Werbeflächen auf beiden Seiten des Hauses
- Lage in Fußgängerzone
- Eingang auf Rückseite und Frontseite möglich
- Bahnhofsnähe

???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

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

In zentralster Lage, befindet sich diese Büro- / Gewerbeeinheit in direkter Nähe zum Buxtehuder Bahnhof.

An einer Fußgängerzone in Buxtehude-Altkloster gelegen, sind Sie fußläufig nicht nur schnell im Stadtzentrum, auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken und Bäckereien sind in der direkten Umgebung und fußläufig innerhalb von weniger als fünf Minuten zu erreichen. Die Nähe zum Wochenmarkt rundet das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ab.

Der Buxtehuder Bahnhof ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt und verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Stade (Cuxhaven) führt.

Ergänzend finden Sie in fußläufiger Erreichbarkeit eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung, das CityKino Buxtehude, einen Tennisverein, ein Fitnessstudio oder einen Fußballverein.

Kindergarten und Grundschule sind 5 Minuten entfernt und alle Schulformen sind zu Fuß schnell erreicht.

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.

???????? ?????: 25240020 - 21614 Buxtehude

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 91.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25240020 - 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