

Buxtehude

Központi helyen lévo családi ház bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25240013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 378 m²

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Áttekintés

VP azonosító	25240013	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1926	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

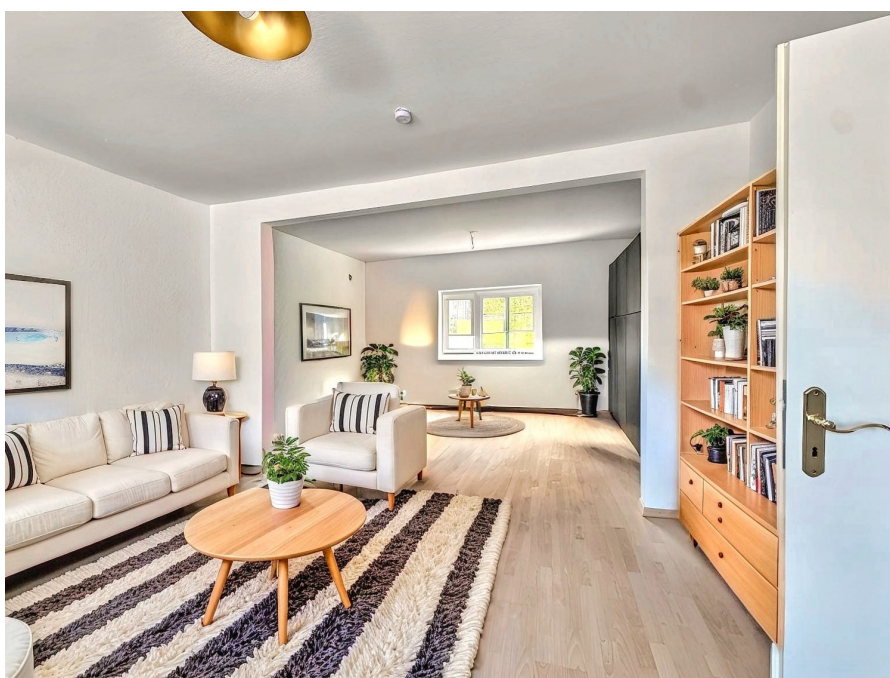
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	228.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az első benyomás

Eladó egy bájos, körülbelül 80 m² lakóterületű, családi ház egy nagyjából 378 m²-es, tágas telken. Az 1926-ban épült ház 1993-ban átfogó modernizáción esett át. Ez magában foglalta a tetőablakok palatető-cseréjét, az ablakok cseréjét és a külső falak szigetelését. A konyhát 2012-ben újították fel, ötvözve a modern funkcionalitást a ház klasszikus jellegével. A házban két szoba található, köztük egy tágas hálószoba, amely bőséges teret kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek. A világos szobák hívogatóak és kellemes lakókörnyezetet teremtenek. A zuhanyzós fürdőszoba és egy további vendég-WC tovább fokozza a kényelmet. A praktikus pince további tárolóhelyet biztosít, és hozzájárul a ház funkcionalitásához. Az ingatlan a történelmi városközpont közelében található, biztosítva a magas életminőséget és a mindennapi szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáférést. A helyszín ötvözi a történelmi báját a városi élet kényelmével, anélkül, hogy feláldozná a nyugalmat és a zöldterületeket. Az ingatlan egyik fénypontja a nagy kert, amely nemcsak pihentető órákat kínál a szabadban, hanem teret biztosít kreatív kertészeti projektekhez vagy hangulatos összejövetelekhez is. Ez a nyitott tér ideális a természet szerelmeseinek, és sokféle felhasználási lehetőséget kínál. A meglévő építési engedélyek további lehetőségeket nyitnak meg az ingatlan egyedi kialakítására vagy bővítésére. Ez a rugalmasság különösen vonzóvá teszi az ingatlant azoknak a vásárlóknak, akik személyes igényeikhez szeretnék alakítani. Összefoglalva, ez az eladó családi ház nemcsak a történelmi városközpontoz való közelségével és egyéb elonyeivel nyugoz le, hanem átgondolt modernizációjával és kiváló alaprajzával is. A gyönyörű kert teszi teljessé a kínálatot. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egy kötelezettség nélküli megtekintés során saját szemükkel gyozodjenek meg az ingatlan elonyeirol. Ez az ingatlan arra vár, hogy új otthona legyen.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com