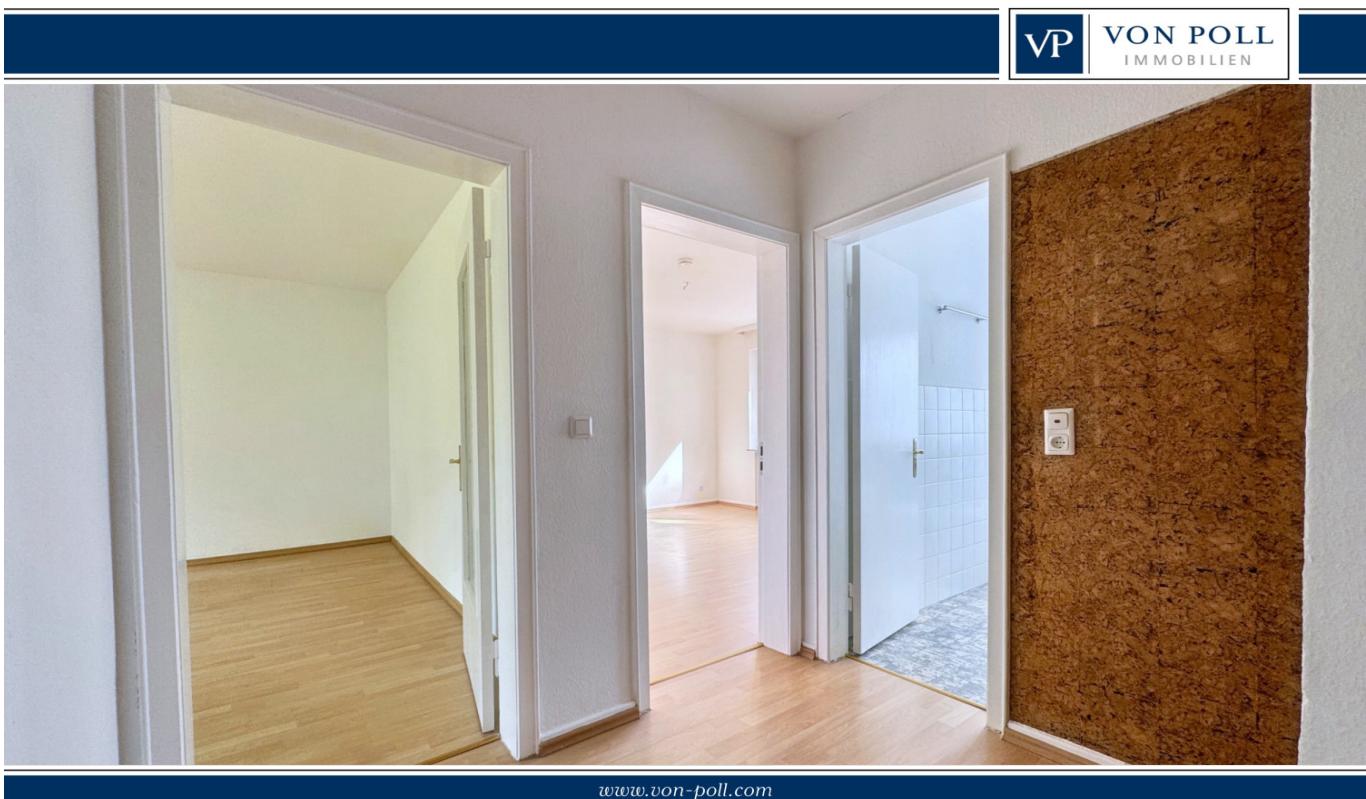


Buxtehude

## Gyönyörű, világos, kétszobás lakás központi helyen

**VP azonosító: 25240014**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,45 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25240014</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 54,45 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>2</b>
Szobák	<b>2</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1962</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Felszíni parkolóhely</b>

Vételár	<b>179.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Beépített konyha, Erkély</b>

VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	152.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	08.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## Az elso benyomás

Eladó egy 1962-ben épült, jól karbantartott, jó állapotban lévo lakás. Ez a világos, jelenleg lakatlan lakás ideális magánszemélyek vagy párok számára, akik praktikus, mégis kényelmes lakhatási megoldást keresnek. A lakás két szobából áll: egy tágas hálószobából és egy világos nappaliból, ahonnan ki lehet jutni az erkélyre. Az elrendezés funkcionális és boséges helyet kínál a minden nap igények kielégítésére. A lakás berendezései és berendezései jó minőségek, lehetové téve a leendo tulajdonosok számára, hogy könnyen beépítsék személyes stílusukat. Egy parkolóhely is tartozik hozzá, ami jelentős elony, különösen városi területeken, mivel jelentesen leegyszerűsíti a parkolási lehetőség megtalálását. A lakás csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo helyen található. A tömegközlekedés, bevásárlási lehetőségek, iskolák és egyéb alapveto szolgáltatások könnyen elérhetők, ami hozzájárul a magas életminőséghez. Fontos elony, hogy az ingatlan jelenleg üres, így azonnal beköltözhető. Ez nagyszeru lehetőségeket kínál a személyes igényekre szabásra és az azonnali használatra, akár személyes használatra, akár befektetésként. Ha további részletekre van szüksége, vagy megtekintést szeretne egyeztetni, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, és bemutatjuk Önnek ezt az igéretes ingatlant.

VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Stellplatz
- Balkon
- Helle Zimmer

**VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von Buxtehude. Zentral und gleichzeitig ruhig gelegen, bietet diese Adresse eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und erholsamer Umgebung.

Die historische Altstadt von Buxtehude ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen zum Bummeln und Verweilen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Pendler besonders attraktiv: Der Bahnhof Buxtehude mit S-Bahn- und Metronom-Anbindung Richtung Hamburg und Stade ist fußläufig erreichbar. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie bequem in etwa 35 Minuten.

Naturliebhaber profitieren von der Nähe zu den weitläufigen Grünflächen entlang der Este sowie zu verschiedenen Naherholungsgebieten rund um Buxtehude. Fahrradtouren und Spaziergänge beginnen quasi direkt vor der Haustür.

Fazit: Eine attraktive Lage für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig die Ruhe einer charmanten Kleinstadt genießen möchten.

**VP azonosító: 25240014 - 21614 Buxtehude**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 152.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

VP azonosító: 25240014 - 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](mailto:stade@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)