

Buxtehude

A Belle Époque varázsa találkozik a modern és tágas élettél.

VP azonosító: 25240025



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 653 m²

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

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

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Áttekintés

VP azonosító	25240025
Hasznos lakótér	ca. 201 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	2
Építés éve	1907
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,88 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 103 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	311.87 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Az első benyomás

****Elegáns sorház 1907-es bájjal – Tágas kétlakásos ház sokoldalú lehetőségekkel**** A sikeres regisztráció után azonnal megkapod a bejelentkezési adataidat, és kedvedre élvezheted a 360°-os körbejárást. Ez a lenyugözo, 1907-bol származó sorház ötvözi a történelmi bájt a modern lakhatási kényelemmel, és számos lehetőséget kínál körülbelül 201 m² lakóterén. A kétlakásos ház egy körülbelül 653 m²-es telken fekszik egy vonzó lakóövezetben, és alkalmas tágas családi házként vagy két különálló lakóegységgé alakításra. A házba lépve egy jól megtervezett alaprajz fogad: összesen kilenc szoba áll rendelkezésre, amelyek lehetővé teszik az egyéni használatot nappaliként, hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A tágas nappaliban márvány és gránit padló található, amely elegáns hangulatot teremt. A kandallócsatlakozás már rendelkezésre áll, amely lehetőséget kínál a hangulatos estékre. A földszinten található konyha modern beépített gépekkel van felszerelve, és a legigényesebb kulináris vágyakat is kielégíti. Ezen a szinten kádas fürdoszoba és modern vendég-WC gondoskodik a kényelemről. A földszinten két szoba szellőztetőrendszerrel felszerelt. Az utcai oldalon beépített hangszigetelt ablakok biztosítják a nyugodt légkört. Az ingatlan a kültéri területek tekintetében is mércét állít: Az alacsony karbantartási igényű kert délnyugatra néz, és egy nagy kerti teraszt, valamint egy 2022-ben felújított fedett teraszt is kínál. A tetoterasz napsütéses órákra csábít. A fotovoltaikus rendszer növeli az energiahatékonyságot, és egy fali töltődoboz is rendelkezésre áll az elektromos járművek töltéséhez. A ház bőséges tárolási és parkolási lehetőséget kínál: Három garázs és egy 2012-ben telepített, elektromos ajtóval ellátott autóbeálló áll rendelkezésére. A teljes pince további tárolóhelyet biztosít, a tetotér pedig bővítési és további lehetőségeket kínál. A lakóterek rugalmasan feloszthatók, így a ház könnyen két egységre választható – ideális többgenerációs együttéléshez vagy a lakás és a munka kombinációjához. Két fürdoszoba, egységenként egy, kello magánéletet és kényelmet biztosít. Az ingatlan központi futással van felszerelve (2003-ban telepítve). Az 1907-ben épült, rendszeresen karbantartott városi villa a történelmi részletek és a modern kényelem harmonikus keverékét kínálja. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál azok számára, akik tágas, stílusos életet keresnek egy tekintélyes és keresett helyen. Tapasztalja meg személyesen ennek a kivételes otthonnak a számos előnyét egy megtekintés során, és fedezze fel egy letunt kor egyedi varázsát, amelyet ügyesen ötvöz a modern lakhatási kényelemmel. További információkért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Részletes felszereltség

- Garten in Südwestausrichtung
- Wallbox
- PV-Anlage
- Terrasse im Garten
- Terrasse mit Überdachung
- Dachterrasse
- Drei Garagen & Carport mit elektr. Tor
- Marmor- u. Granitböden
- Kamin mögl.
- Spitzboden als Ausbaureserve
- Teilbar in zwei separate Wohneinheiten
- Modernes Gäste-WC
- Vollkeller
- Moderne Einbauküche (teilw. offen)
- Wannenbad EG
- Schallschutzfenster zur Straße
- Be- und Entlüftung in zwei EG Zimmern
- Teilw. Außenjalousien

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

Minden a helyszínról

Diese gepflegte "Stadtvilla" liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt (2 Gehminuten) in einer gefragten Wohngegend in Buxtehude-Mitte. Durch die nahegelegene Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Besonders die in 40 Fahrminuten erreichbare Innenstadt von Hamburg bietet zusätzlich eine große Auswahl an Geschäften/Restaurants etc.. Die unmittelbare Nähe zur Schule (300m) macht diesen Standort der Immobilie gerade auch für junge Familien sehr begehrt. Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

Zur Erholung und langen Spaziergängen lädt vor allem die grüne Umgebung, wie beispielsweise der nahe gelegene "Neukloster Forst" ein.

Haben ich Ihr Interesse an dieser Rarität geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit mir.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

VP azonosító: 25240025 - 21614 Buxtehude

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 311.87 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25240025 - 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