

Buxtehude

# Zentrale Lage und schönes Wohnen

VP azonosító: 25127005



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

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 313 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Áttekintés

VP azonosító	25127005	Bérelti díj	1.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>	További költségek	300 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Ház	Ikerház fele
Szobák	3.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2.5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1926		

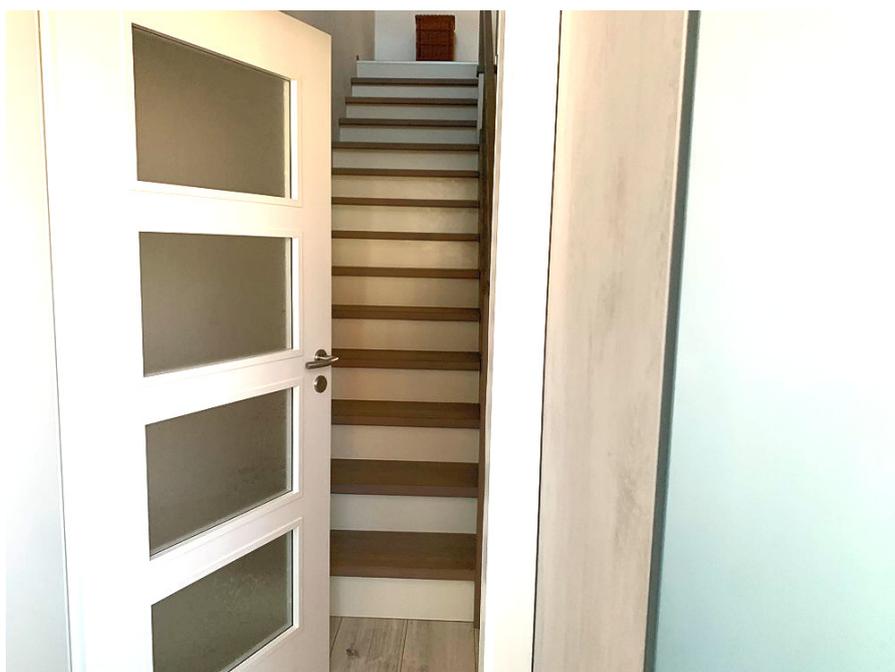
VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	129.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan

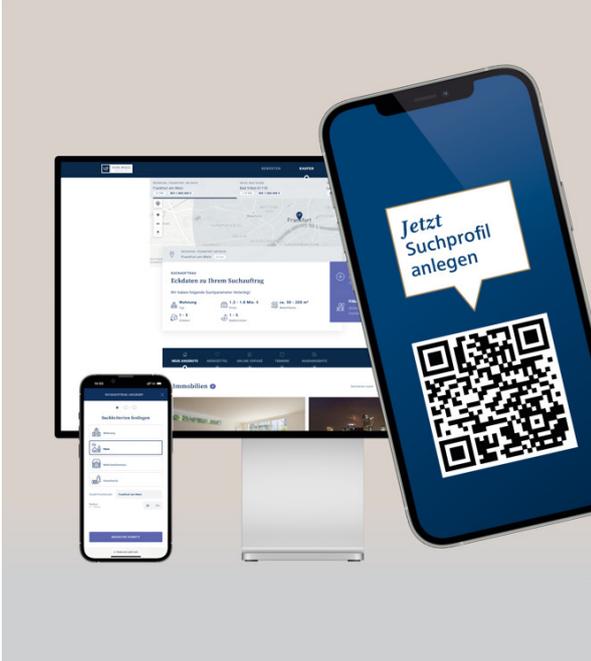


Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## Az elso benyomás

Zur Miete steht eine besondere und geräumige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss bietet sich auf dem Flur ausreichend Platz für Jacken und weitere sperrige Garderobe. Ein geräumiges Gäste WC mit Fenster wartet hier auf die neuen Mieter, sowie ein Abstellraum und der große Wohnbereich mit offener Küche. Diese wurde 2017 eingebaut und steht für einen modernen klareren Stil. Von der Küche aus, erreichen Sie auch den Garten der Immobilie.

Im Oberegeschoss befindet sich neben dem Badezimmer mit Dusche, das Elternschlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Von diesem aus erreichen Sie auch das wohnlich ausgebauten Dachgeschoss, welches viel Potenzial bietet.

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.  
Wir freuen uns auf Sie!

**VP azonosító: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet. Dieses bietet Ihnen den Luxus Kindergärten, Spielplätzen und eine Grunschule in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Der Stadtkern mit der Buxtehuder Altstadt und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzten, Apotheken, etc. sind nur wenige Minuten entfernt. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und auch die Este ist unweit entfernt.

Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder in Richtung Cuxhaven 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: 25127005 - 21614 Buxtehude**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.3.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25127005 - 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 felelősségkizárásához*

---

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