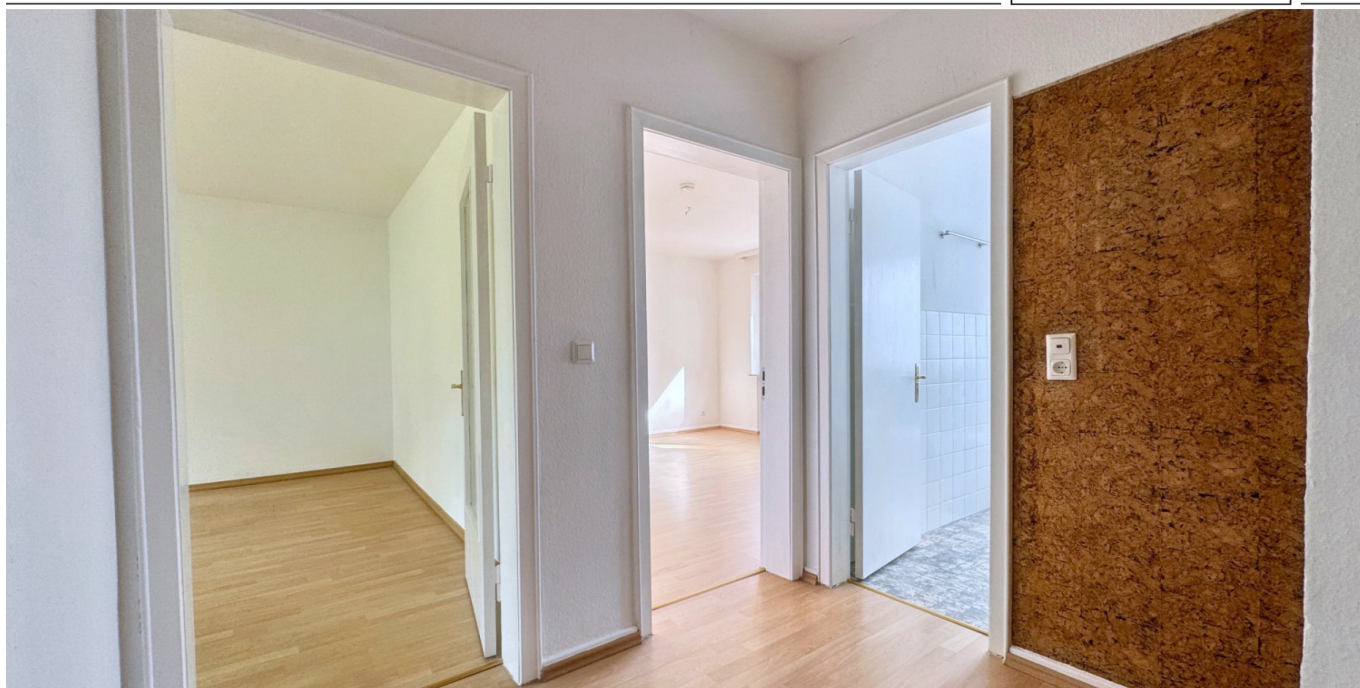


Buxtehude

Bellissimo e luminoso appartamento di 2 locali in posizione centrale

Codice oggetto: 25240014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,45 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25240014
Superficie netta	ca. 54,45 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	152.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2027	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

La proprietà



Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Una prima impressione

In vendita un appartamento ben tenuto, costruito nel 1962, in buone condizioni. Questo luminoso appartamento, attualmente libero, è ideale per single o coppie in cerca di una soluzione abitativa pratica ma confortevole. L'appartamento è composto da due stanze: un'ampia camera da letto e un luminoso soggiorno con accesso al balcone. La disposizione è funzionale e offre ampio spazio per le esigenze quotidiane. Le finiture e gli accessori dell'appartamento sono di buon livello, consentendo ai futuri proprietari di integrare facilmente il proprio stile personale. È incluso anche un posto auto, un vantaggio significativo, soprattutto nelle aree urbane, in quanto semplifica notevolmente la ricerca di parcheggio. L'appartamento è situato in una posizione tranquilla ma ben collegata. Mezzi pubblici, negozi, scuole e altri servizi essenziali sono tutti facilmente raggiungibili, contribuendo a un'elevata qualità della vita. Un vantaggio fondamentale è che l'immobile è attualmente libero e quindi pronto per essere occupato immediatamente. Questo offre un grande potenziale di personalizzazione e utilizzo immediato, sia per uso personale che come investimento. Per ulteriori dettagli o per fissare una visita, non esitate a contattarci. Saremo sempre lieti di rispondere a qualsiasi vostra domanda e di presentarvi questa promettente proprietà.

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Stellplatz
- Balkon
- Helle Zimmer

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 152.80 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25240014 - 21614 Buxtehude

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com