

Buxtehude – Buxtehude

## Helle und geräumige 2-Zimmer-Wohnung in Spitzenlage von Buxtehude!

Número de propiedad: 24240026



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

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## De un vistazo

Número de propiedad	24240026
Superficie habitable	ca. 66,53 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	159.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	96.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.03.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La propiedad



Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La propiedad



Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La propiedad



**Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Una primera impresión

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,53 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1992. Die Immobilie besticht durch ihre Top-Lage und ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnsituation schätzen. Die Wohnung verfügt über ein helles Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne sowie ein lichtdurchflutetes, geräumiges Wohnzimmer. Besonders hervorzuheben ist der ruhige und nicht einzusehende Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die viel Stauraum bietet und das Kochen zum Vergnügen macht. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes Parken und ein Aufzug im Haus ermöglicht einen barrierearmen Zugang zur Wohnung. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als gepflegt einzustufen, was ein großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie eignet sich sowohl als Investition als auch als gemütliches Zuhause für diejenigen, die urbanes Wohnen und naturnahe Erholung zu schätzen wissen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Detalles de los servicios

- Top Lage
- Einbauküche
- Badezimmer mit Duschwanne
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug

**Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Todo sobre la ubicación

In zentraler und doch ruhiger Lage in einem Wohngebiet, nahe des Buxtehuder Westmoors, bieten sich eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Neben der direkten Nähe zu Kindergärten und allen Schulformen, sind auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und die Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreicht. Außerdem finden sich fußläufig, unter anderem durch das Buxtehude Westmoor und verschiedene Sportmöglichkeiten, viele Optionen zur Gestaltung der Zeit außerhalb der eigenen vier Wände. Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt. 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.

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Estadio  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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