

Buxtehude – Buxtehude

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

????????? ??????????: 24240026



www.von-poll.com

???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 66,53 m² • ?????????: 2

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

?? ??? ??????

???????? ??????????	24240026	????? ???????	159.000 EUR
????????????	ca. 66,53 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	?????????	???????
????????	2	????????????	???????
?????????????? ??? ???????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
???????????	1	???????	?????????????????? ?????????, ??????????
????? ?????????????	1992		
?????? ?????????????	1 x ?????????? ???????????		

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????? ????????????? ?????????????	96.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	08.03.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

?? ?????????



???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

?? ?????????



???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

?? ?????????



???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

??? ?????? ???????????

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,53 m² 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.

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 96.80 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 ??????
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com