

Buxtehude – Buxtehude

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

Número da propriedade: 24240026



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 66,53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Numa vista geral

Número da propriedade	24240026
Área	ca. 66,53 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	159.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	96.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Outras informações

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 da propriedade: 24240026 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Estádio  
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)