

Buxtehude – Buxtehude

# Ihr sonniges Zuhause: Großzügige Doppelhaushälfte in Buxtehude/Ottensen

Property ID: 24240020



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

**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,88 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 273 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## At a glance

Property ID	24240020
Living Space	ca. 100,88 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	126.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## The property



Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## The property



Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## The property



Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## The property





Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## A first impression

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 546 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2000 fertiggestellt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Ein Highlight der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet viel Stauraum für Kochutensilien. Ein besonderes Extra ist die Terrasse, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Im oberen Bereich der Immobilie befinden sich die Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Über eine feste Treppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden des Hauses, welcher zusätzlichen Platz für ein Hobby- oder Arbeitszimmer bietet. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Vollkeller, eine Sauna und ein Gäste-WC. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Ein Schuppen neben dem Haus bietet Ihren Gartengeräten und Fahrrädern Unterstellmöglichkeiten und ein Carport sorgt dafür, dass auch Ihr Auto sicher und trocken untergebracht ist. Die Lage der Immobilie ist familienfreundlich und ruhig, dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die Doppelhaushälfte eignet sich perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit genügend Platz im Innen- und Außenbereich sind.

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Details of amenities

- Einbauküche
- Außenjalousie
- Vollkeller
- Sauna
- Gäste-WC
- Ausgebauter Spitzboden
- Schuppen
- Carport

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im Süden von Buxtehude in gefragter und ruhiger Lage. 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 die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Buxtehude verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt. Der Stadtkern mit der Buxtehuder Altstadt und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzten, Apotheken, Restaurant und Cafés bieten Ihnen charmanten Lebenskomfort.

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 126.53 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

Property ID: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stadium  
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)