

Buxtehude – Buxtehude

# Ihr sonniges Zuhause: Großzügige Doppelhaushälfte in Buxtehude/Ottensen

CODICE OGGETTO: 24240020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,88 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – 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: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24240020	Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Superficie netta	ca. 100,88 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile
Anno di costruzione	2000		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.53 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24240020 - 21614 Buxtehude – Buxtehude**

## Partner di contatto

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stadio  
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)