Buxtehude

Reserviert! Familienfreundliches RMH mit Loggia, Garage und weiterer Ausbaureserve

??????? ????????: 25240008

???? ??????: 269.000 EUR • ?????????: ca. 91,3 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 182 m²

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ??? ?????

??????? ????????	25240008
?????????	ca. 91,3 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????	1
???? ??????????	1969
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	269.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 44 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.02.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	218.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1969

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

?? ???????

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.
Nach dem Download des Exposés erhalten Sie von uns einen Link zur 360-Grad-Besichtigung, damit Sie sich einen ersten Eindruck des Hauses verschaffen können.

Dieses Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1969 auf einem ca. 182 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 91,3 m². Die Immobilie verfügt über vier Zimmer. Verschiedene Modernisierungen und Sanierungen wurden in den vergangenen Jahrzehnten durchgeführt, darunter der Austausch des Öl-Brenners im Jahr 2024, der Einbau einer neuen Küche im Jahr 2015 sowie die Erneuerung des Badezimmers im Jahr 1996.

Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse sowie die Küche, die mit einer Einbauküche aus dem Jahr 2015 ausgestattet ist. Außerdem finden sich hier das Gäste-WC und ein Abstellraum. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das 1996 modernisiert wurde. Zudem verfügt das Haus über ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Raum und Ausbaureserve.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia im Obergeschoss, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Die Terrasse wurde bereits 1997 mit einem Dach versehen und erweitert somit die Nutzungsmöglichkeiten im Garten. Hier befindet sich auch ein Gartenschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie wird über eine zentrale Öl-Heizung beheizt, deren Brenner im Jahr 2024 erneuert wurde. Die Fenster wurden 1989 ausgetauscht. Eine Garage aus dem Jahr 1990 sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Darüber hinaus gehören 1/16 Miteigentumsanteile am Privatweg, welcher am Ende des Gartens entlangführt.

Die Auffahrt wurde 1995 erneuert. Insgesamt befindet sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Es eignet sich für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

- Garage
- Stellplatz vor dem Haus
- Abstellraum
- Terrassendach
- Gartenschuppen
- Teilw. ausgebautes Dachgeschoss / Ausbaureserve (Werkstatt)
- Loggia
- 1/16 ME-Anteile am Privatweg

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

Die Immobilie befindet sich im Süden von Buxtehude.
Der Stadtkern mit der Buxtehuder Altstadt und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzten, Apotheken, etc. sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.
Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder in 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.

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25240008 - 21614 Buxtehude

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

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com