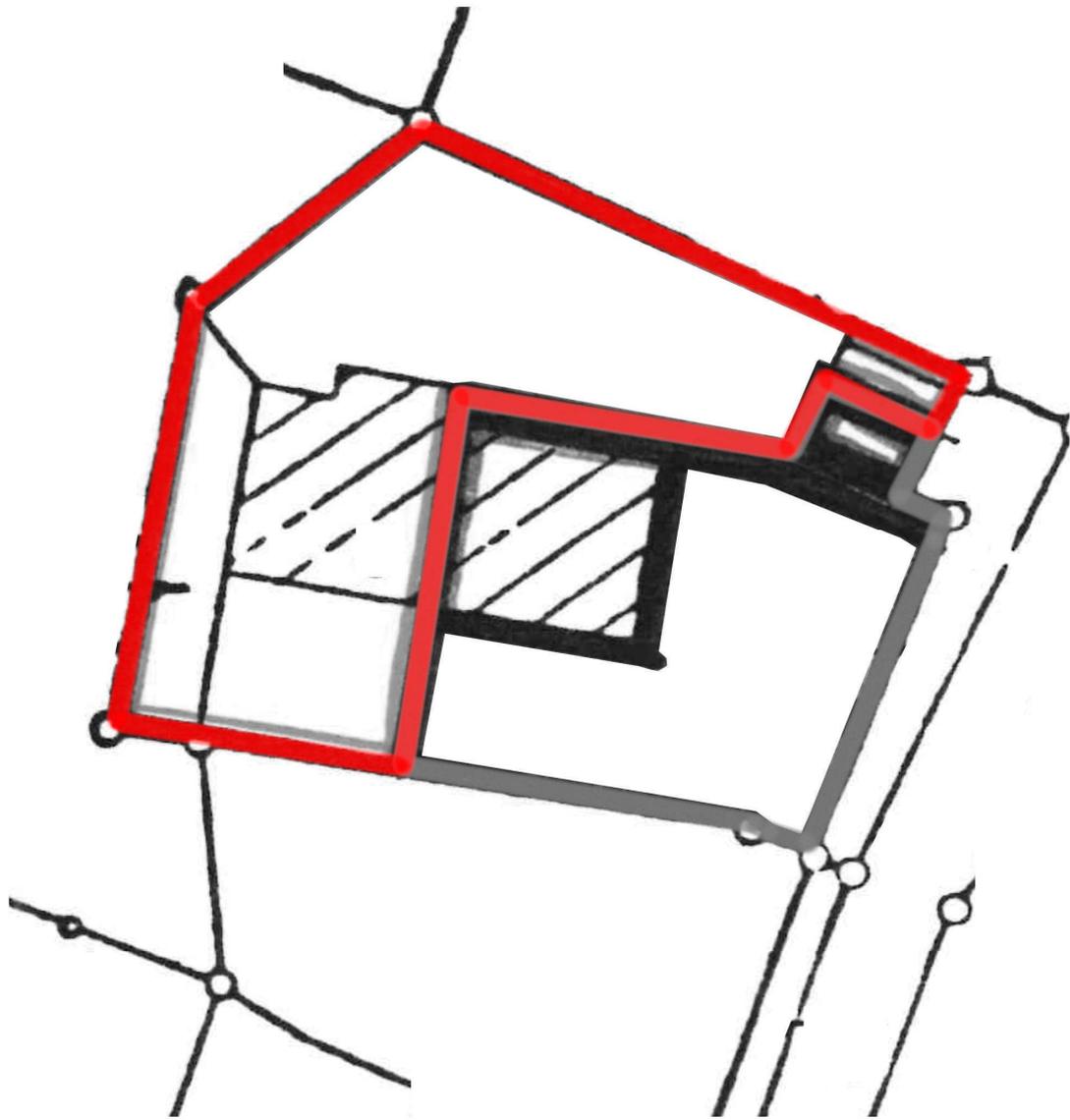




Verkaufsexposé über eine Doppelhaushälfte



in
21614 Buxtehude



Lageplan

Objekt:	5-Zimmer-Doppelhaushälfte
Wohnfläche:	Ca. 168 m ²
Nutzfläche:	- Ca. 71 m ² - Vollkeller - Ca. 16 m ² - Garage
Grundstück:	Ca. 884 m ² - Gesamtgrundstück (WEG-Teilung) ➔ Sondernutzungsrecht an ca. 442 m ²
Baujahr:	1960 / Dachgeschossausbau 1970
Lage:	Zentrale Wohnlage in einer Sackgasse in Buxtehude.
Infrastruktur:	Über 40.000 Einwohner zählt die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade an der Este. Durch den S-Bahn-Anschluss ist man hier ein ganzes Stück näher an Hamburg herangerückt. Zusätzlich besteht mit der EVB eine direkte Bahnverbindung zwischen Bremerhaven - Bremervörde und Buxtehude. Anschlussstellen der Bundesautobahnen A 1 Hamburg-Bremen-Ruhrgebiet (Rade und Sittensen) und A 7 Hamburg-Hannover-Süddeutschland (HH-Heimfeld) sind in etwa 15 bzw. 30 Minuten erreichbar. Buxtehude bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und noch ein wenig mehr sowie diverse Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Die Stadt zeichnet sich besonders durch ihre Familienfreundlichkeit aus. Von rund 20 Kindergärten bis zum Gymnasium ist alles vorhanden. Die Hochschule 21 bildet z.B. Bauingenieure und Immobilienfachleute aus. Sehenswert ist die historische Altstadt mit vielen Geschäften und dem Stadthafen. Umgeben von Wiesen und dem Neukloster Forst hat Buxtehude selbst viel Grün zu bieten. Und wem das nicht reicht: Ins Alte Land mit seinen Obstplantagen oder an die Elbe ist es wirklich nur ein Katzensprung!
Lieferung:	Nach Vereinbarung
Kaufpreis:	EUR 365.000,00
Kaufnebenkosten:	Die Gesamtcourtage in Höhe von 5,0 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Käufer und Verkäufer schulden die Courtage jeweils in gleicher Höhe (2,5 %) aufgrund separater Vereinbarungen in Textform. Die vermittelnde und/oder nachweisende Maklerfirma Puttkammer & Team erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ausstattung:

- überdachter Eingang
- hell/modern gefliester Windfang
- hell/modern gefliester Erdgeschossflur mit Garderobenplatz und Telefon-Anschluss
- modern/hell gefliestes Gäste WC mit ebenerdiger Dusche und Fenster
- große Wohnküche mit Essbereich, gepflegter Einbauküche in L-Form (Geschirrspüler, Cerankochfeld etc.) und elektrische Außenjalousie
- großes Wohn-/Esszimmer (ca. 34 m²) mit Teppichfußboden, Terrassenausgang, elektrische Außenjalousie und TV-Anschluss
- überdachte Süd-/West-Terrasse
- ca. 442 m² großes Grundstück
- geschlossene/massive Treppe zum Obergeschoss
- großes Schlafzimmer (ca. 23 m²) mit Teppichfußboden, Balkon-
ausgang und elektrische Außenjalousie
- kleiner Süd-/West-Balkon (ca. 3 m²)
- modern/hell gefliestes Badezimmer mit Dusche inkl. Dusch-
kabine, Handtuchheizung und Fenster inkl. Außenrollladen
- Kinderzimmer I (ca. 12 m²) mit Teppichfußboden und elektrische
Außenjalousie
- Kinderzimmer II (ca. 16 m²) mit Teppichfußboden und elektrische
Außenjalousie
- offene Holztreppe ins Dachgeschoss
- Dachgeschossflur mit zwei Abstellräume
- Kinderzimmer III (ca. 22 m²) mit Teppichfußboden
- Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Garage
- TV über Antenne

Vollkeller:

- Außeneingang
- Wasch-/Heizungskeller
- Kellerraum I
- Kellerraum II
- Kellerraum III

- Modernisierungen:**
- neue Gasbrennwertheizung - 2018 -
 - neues Gäste WC - 2014 -
 - neues Badezimmer - 2013 -
 - neue Heizkörper - 2003 -
 - Ausbau des Dachbodens - 1970 -

- Anmerkungen:**
- das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
 - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 324,4 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1960, Energieeffizienzklasse H



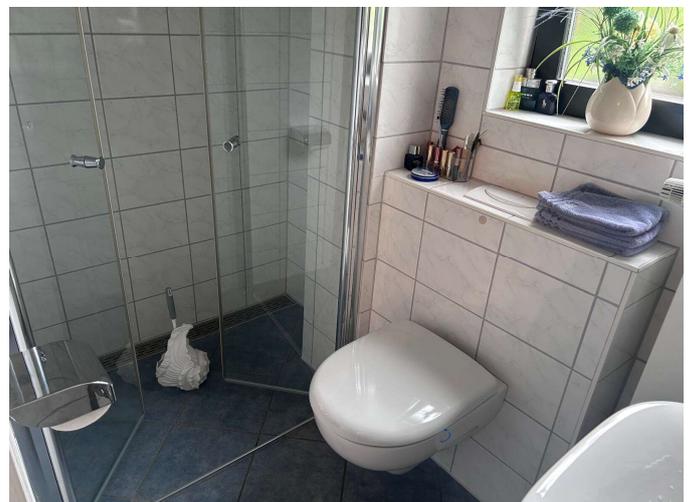
Windfang



Erdgeschossflur



Gäste WC



Gäste WC



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Terrasse



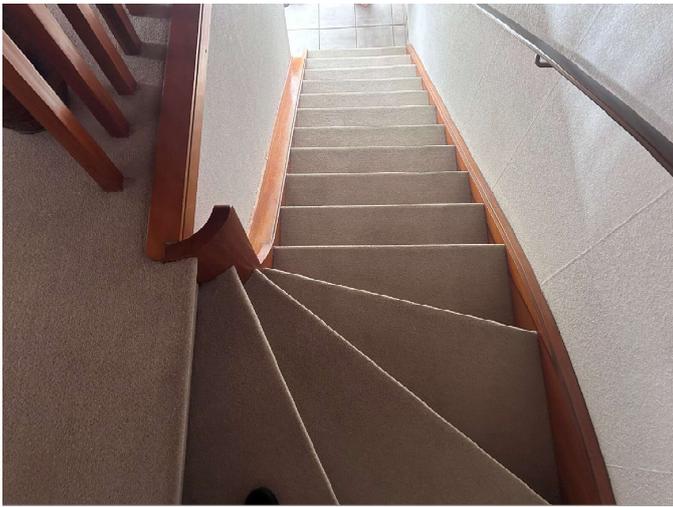
Terrasse



Grundstück



Grundstück



Treppe ins Obergeschoss



Obergeschossflur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer I



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



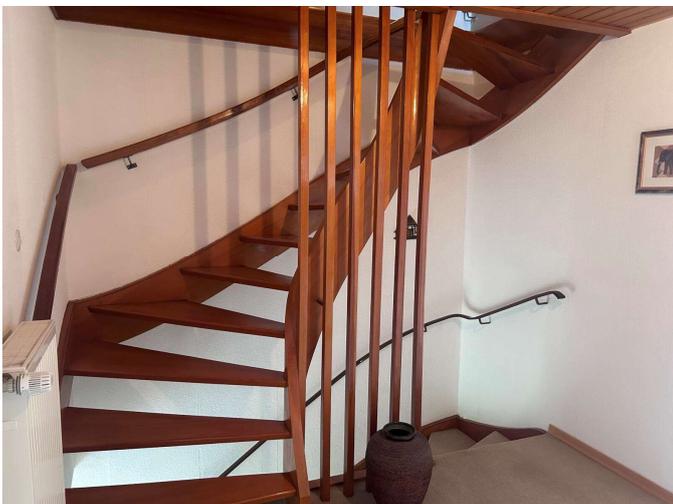
Kinderzimmer II



Kinderzimmer II



Kinderzimmer II



Treppe zum Dachboden



Treppe zum Dachboden



Kinderzimmer III



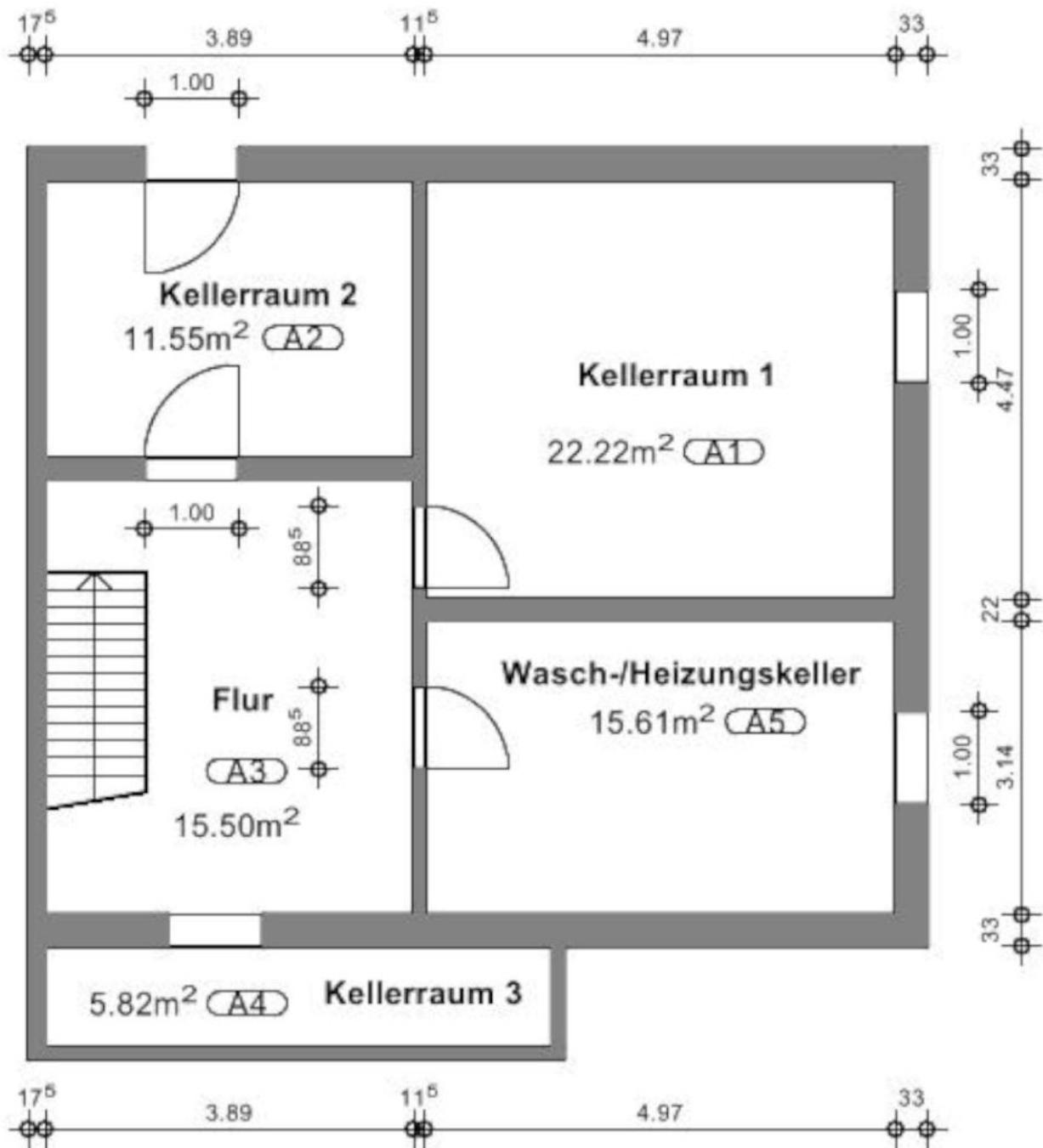
Kinderzimmer III



Kinderzimmer III

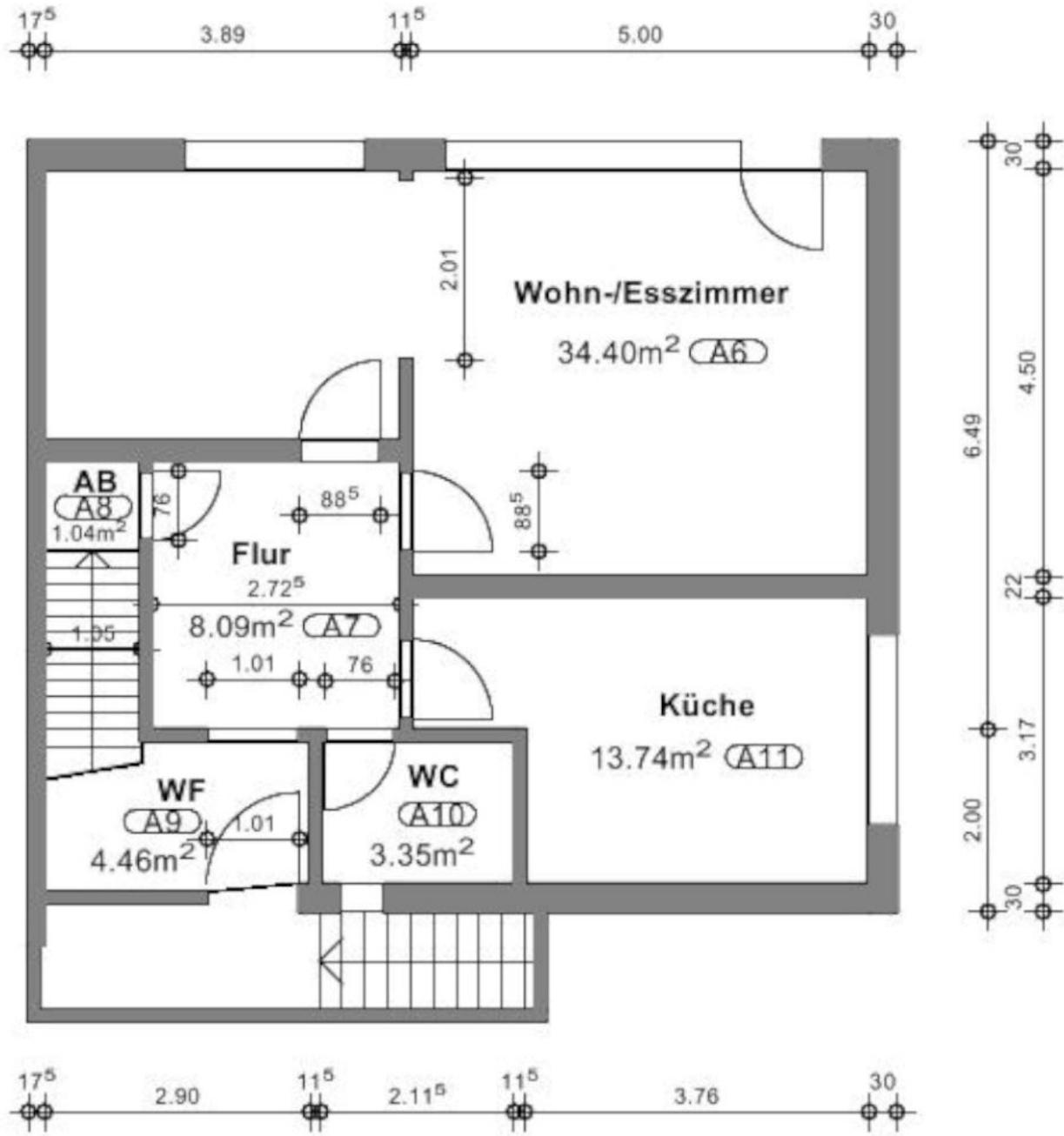


Kinderzimmer III



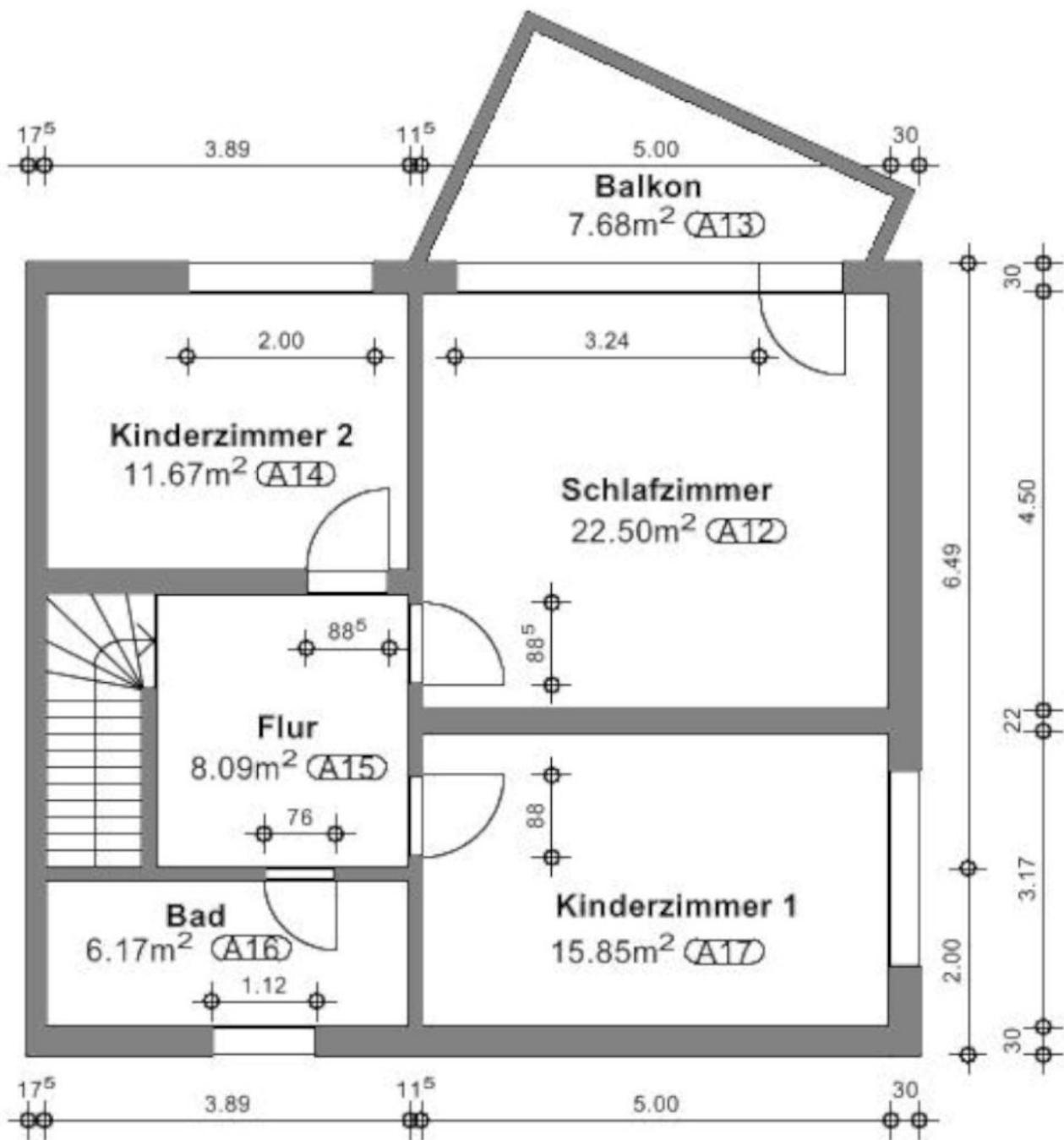
Kellergeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



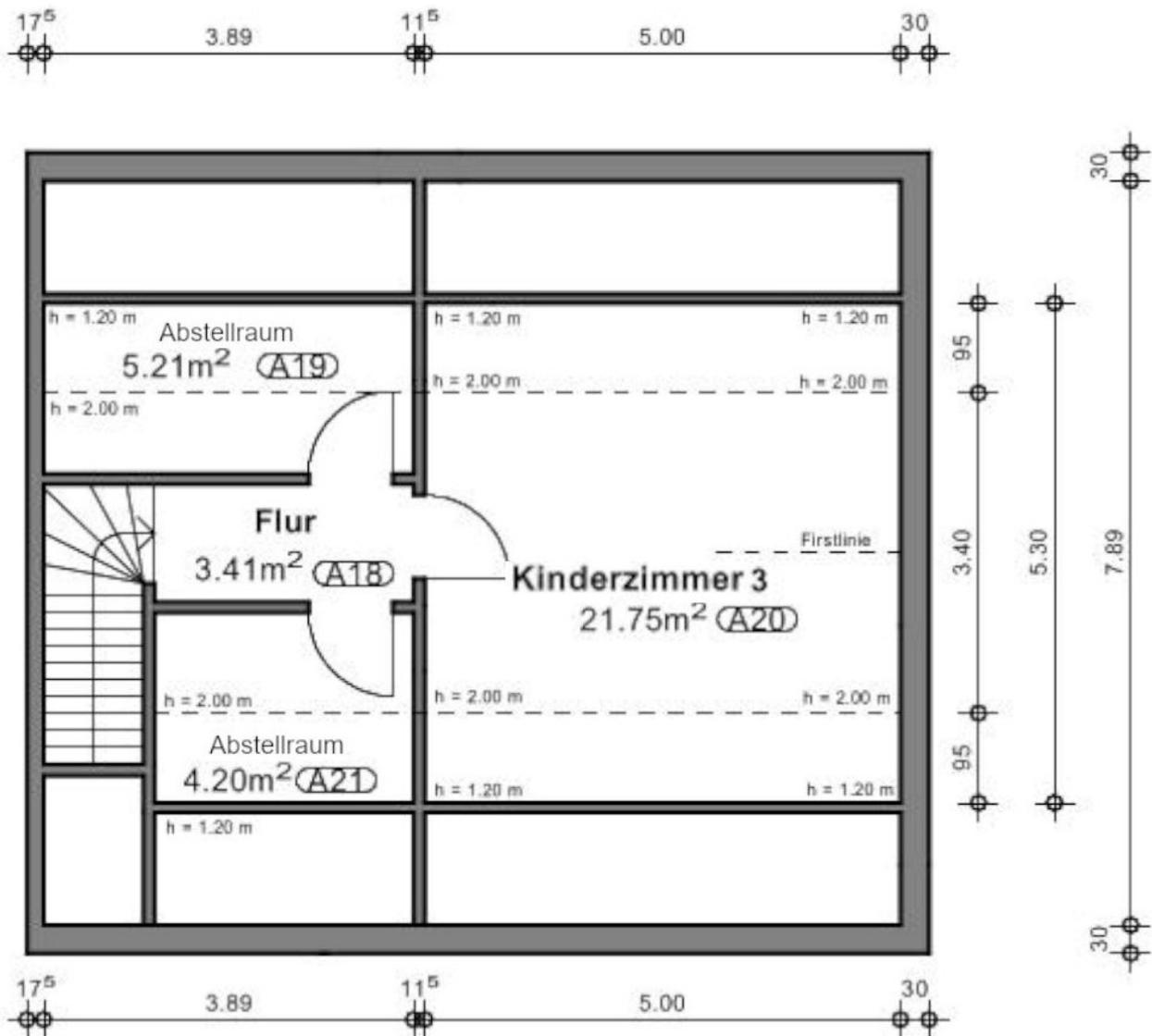
Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Obergeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss

Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Kaufobjekt sind von dem Eigentümer, Behörden, Banken und anderen Dritten zur Verfügung gestellt worden. Selbstverständlich wurden alle Angaben mit größter Sorgfalt überprüft. Wir können für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Angaben jedoch trotz hoher Sorgfalt keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Wir können auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposé oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB's.