

Verkaufsexposé über ein Einfamilienhaus



**in
21614 Buxtehude**

Objekt:	5-Zimmer-Einfamilienhaus
Wohnfläche:	Ca. 109 m ² (Hochparterre) Ca. 78 m ² (Souterrain)
Nutzfläche:	Ca. 19 m ² - Kellergeschoss Ca. 30 m ² - Dachboden
Grundstück:	Ca. 1.037 m ² - Grundstück (real geteilt)
Baujahr:	1976
Lage:	Buxtehude (SÜD) nähe des Krankenhauses.
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 478.000,00
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, und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ausstattung:

- großer, gefliester Windfang mit Außenrollladen
- Garderobenplatz vorhanden
- Badezimmer I mit Dusche inkl. Duschkabine und Fenster
- Küche mit einfacher Einbauküche in U-Form (Geschirrspüler, Ceranfeld etc.) und Außenrollladen
- großes Wohn-/Esszimmer I (ca. 51 m²) mit design-Vinylfußboden, Balkonausgang, Kamin, Außenrollläden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- großer teilweise überdachter Süd-/West-Balkon mit elektrischer Markise und Terrassenzugang über eine Stahlwendeltreppe
- große Terrasse mit Glasüberdachung, Holzbelag und Windschutz
- Ca. 1.037 m² großes, uneinsehbares und eingezäuntes Grundstück mit Grillplatz und Gartenteich inkl. Bachlauf
- großes Schlafzimmer I (ca. 17 m²) mit design-Vinylfußboden, Balkonausgang, Außenrollladen und TV-Anschluss
- großes Badezimmer II mit Badewanne, Bidet, zwei Waschtischen und Fenster inkl. Außenrollladen
- Arbeitszimmer (ca. 12 m²) mit design-Vinylfußboden, Außenrollladen sowie TV- und LAN-Anschluss
- großer, gefliester Souterrainflur (ca. 25 m²)
- Gäste WC
- großes Wohn-/Esszimmer II (ca. 34 m) mit design-Vinylfußboden, Terrassenausgang, Außenrollladen sowie TV- und Telefon-Anschluss
- große teilweise überdachte Süd-/West-Terrasse mit elektrischer Markise
- großes Schlafzimmer II (ca. 17 m²) mit design-Vinylfußboden, Außenrollladen sowie TV- und Telefon-Anschluss
- Abstellfläche auf dem Dachboden (ca. 30 m²)
- Kunststofffenster
- Ölheizung (8000 lt.) mit Warmwasseraufbereitung
- Doppelcarport
- Solar- und Photovoltaikanlage
- Sat-Anlage und Kabelfernsehen

Teilkeller:

- gefliester Wellnessbereich (ca. 10 m²) mit eingebauter Dusche, Sauna und Tiefbecken
- gefliester Vorratskeller (ca. 5 m²)
- gefliester Waschkeller (ca. 5 m²)
- gefliester Heizungskeller mit Außeneingang

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand
- neuer design-Vinylfußboden - 2020 -
- teilweise elektrische Außenrollladen
- Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 172 kWh/(m²*a), Öl, Gebäudebaujahr 1976, Energieeffizienzklasse F



Ansicht



Eingang



Windfang



Windfang



Windfang



Badezimmer I



Badezimmer I



Küche



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer I



Wohn-/Esszimmer I



Wohn-/Esszimmer I



Wohn-/Esszimmer I



Wohn-/Esszimmer I



Balkon & Terrasse



Balkon



Balkon



Balkon



Garten



Garten



Garten



Grillplatz



Gartenteich



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I



Badezimmer II



Badezimmer II



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Souterrainflur



Souterrainflur



Gäste WC



Wohn-/Esszimmer II



Wohn-/Esszimmer II



Wohn-/Esszimmer II



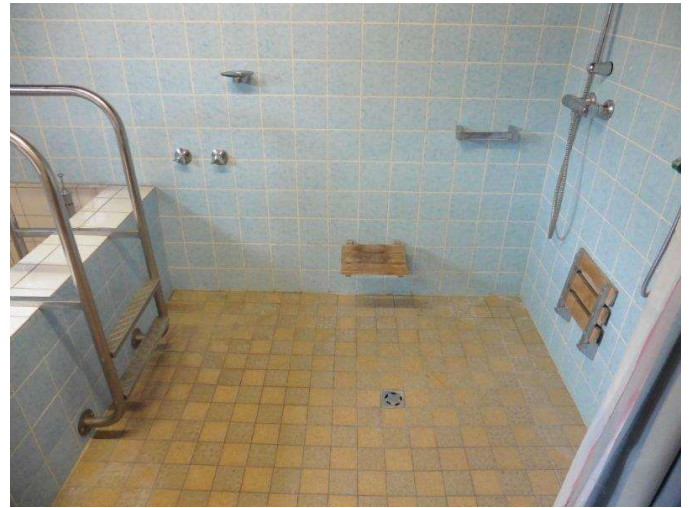
Terrasse



Schlafzimmer II



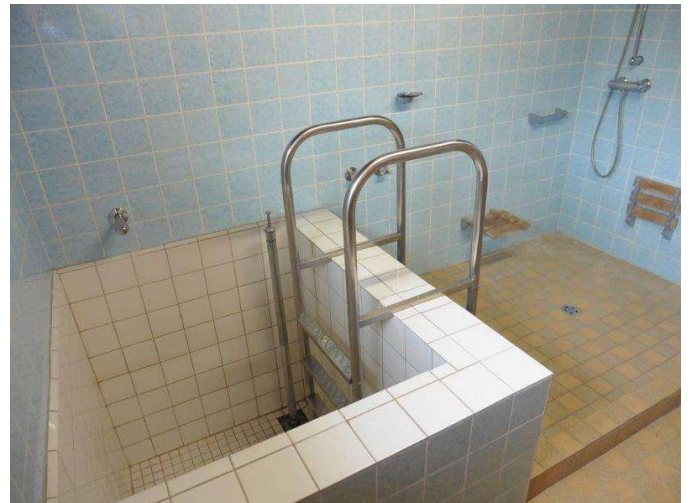
Wellnessbereich



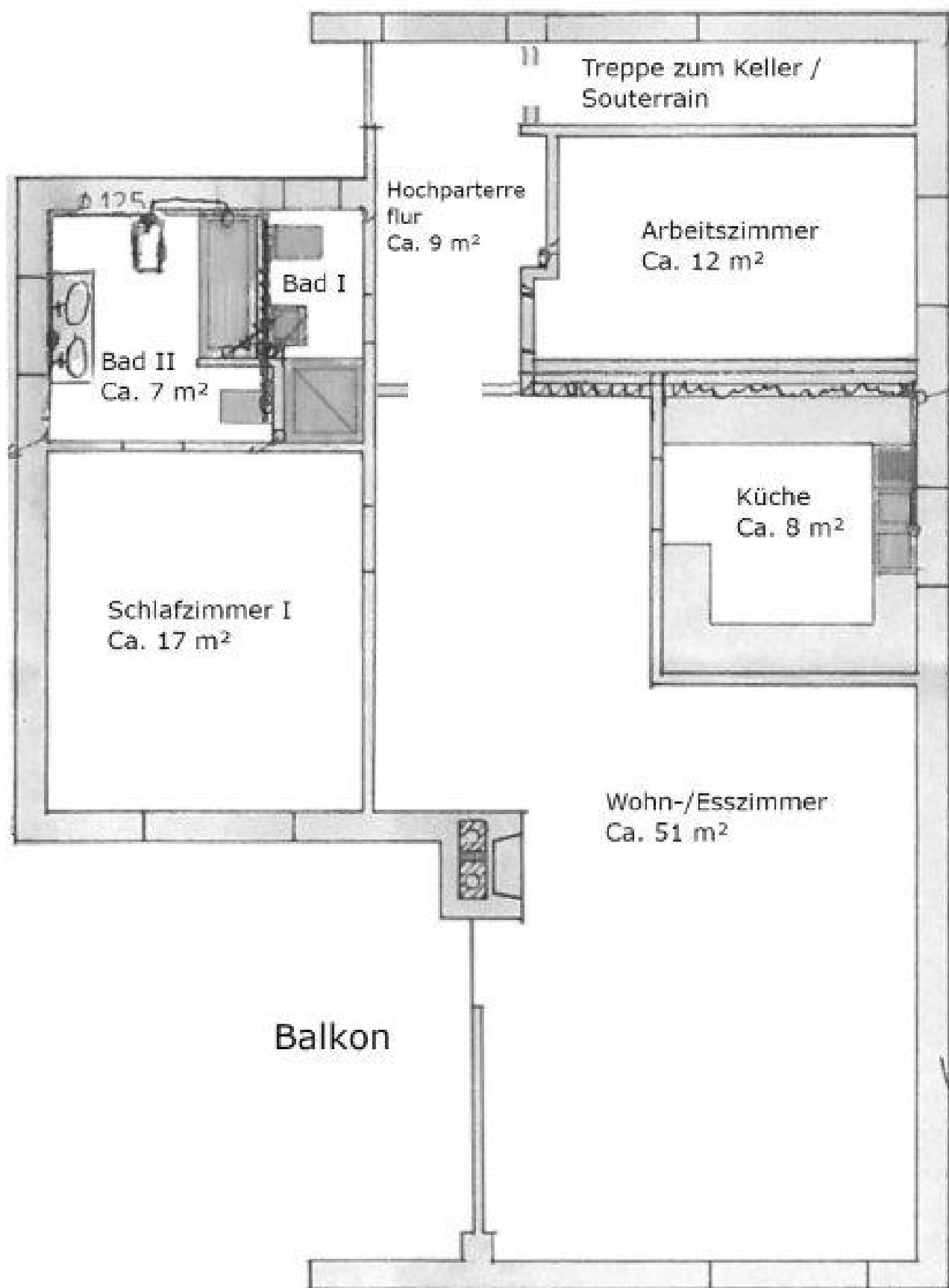
Wellnessbereich



Sauna



Tiefbecken



Hochparterre-Grundriss
- kein Original-Grundriss



Souterrain-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 Exposés oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB's.