

#LA4

**WOHNEN MIT
WOHLFÜHLEFFEKT**
**IN BUXTEHUDE
ALTKLOSTER**



EIN HAUS. JEDE MENGE QUALITÄTEN.



Wie alle V&S-Projekte hat auch unser neuestes Bauvorhaben genau die Vorzüge, auf die wir größten Wert legen:

Die Lutherallee liegt ruhig und doch superzentral im beliebten Buxtehuder Stadtteil Altkloster. Das Haus überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur und ist aus attraktiven und langlebigen Materialien gebaut. Genau wie wir kommen sämtliche Bau- und Handwerksbetriebe aus der Region. Wir arbeiten schon seit langem mit ihnen und schätzen sie als verlässliche, sorgfältig arbeitende Partner.



SO ÖKO KANN WÄRME SEIN!

Heizung und
Warmwasser laufen über
eine Wärmepumpe, die
mit 100% Ökostrom
gespeist wird.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sie möchten gleich mit
uns persönlich über
dieses Projekt sprechen?
Herr **Christian Wiedner** freut
sich auf Ihren Anruf unter:

04161 - 734 21 85

0176 - 735 117 59

cw@viet-stackmann.de

GANZ ENTSPANNT ZWISCHEN STADT UND LAND.



LUTHERALLEE 4: **TOTAL ZENTRAL!**



ZU FUSS ERREICHBAR



KURZE WEGE

-
- der Wochenmarkt in 1 Minute
-
- Super- und Drogeriemärkte
in 5 Minuten
-
- Tennis- und Sportplatz in 5 Minuten
-
- S-Bahn / Bahnhof in 5 Minuten
-
- Stadtzentrum Buxtehude, Shopping
und Restaurants in 15 Minuten
-
- 1,5 km bis zum Freibad
-
- 1,2 km bis zum Krankenhaus
Buxtehude
-
- Metronom 30 Minuten bis Hamburg/
Hbf; per S-Bahn 40 Minuten

Eigentlich kann man kaum schöner und angenehmer wohnen als in Buxtehude und Umgebung – davon sind wir nicht allein deshalb überzeugt, weil wir aus Buxtehude kommen.

Das Alte Land und die Elbe liegen vor der Haustür. Südlich sind die Wälder und Felder der Geest perfekt zum Radfahren, Spazierengehen oder Reiten.

Dazwischen lebt man fast dörflich: Die reizvollen Märkte, Schwimmbäder und Sport- und Tennisplätze sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen und Kitas.

Gleichzeitig ist man von Buxtehude aus schnell in Hamburg und ebenso schnell wieder zurück: Per Metronom in 30 Minuten; mit dem Auto nach Fertigstellung des neuen Autobahnanschlusses nur unwesentlich länger.



Das Schöne an Hamburg:
die Nähe zu Buxtehude.

+ + + + + + + +
+ + + + + + + +

AUFFALLEND GUT GEBAUT.

Bei unserem neuen Bauprojekt im schönen Altkloster warten 6 perfekt geschnittene und hochwertig ausgestattete Wohnungen auf Sie. Ein besonderes Highlight sind die ausnehmend großen Balkone und Terrassen. Erfreulich für die Umwelt: Heizung und Warmwasser übernimmt eine Wärmepumpe, die mit 100% Öko-Strom gespeist wird.

✓ Top Lage – zum Vermieten oder Selbernutzen

✓ 6 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 49 m² bis ca. 105 m²

✓ Ruhig gelegen, dabei zentral und bahnhofsnahe

✓ Alle Wohnungen haben Aufzüge und sind barrierefrei

✓ Großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen

✓ Unser Öko-Standard: Dreifachverglasung, Wärmepumpe, 100 % Ökostrom

✓ 8 PKW-Stellplätze, davon sind 4 überdacht

✓ Moderne Architektur mit attraktivem Ziermauerwerk

✓ Fenster mit elektrischen Außen-Rollläden

✓ Nur Handwerksbetriebe aus der Region



6 VON 6 WOHNUNGEN
SIND SENIORENGERECHT

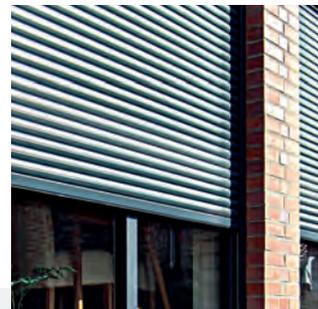
WOHNFLÄCHEN
ca. 49-105 m²²



EXTRAS? GEHÖREN BEI UNS DAZU.

Ob Fußbodenheizung, Dreifachverglasung oder die praktischen Terrassenschiebetüren – was woanders unter »Extra« läuft, ist bei V&S-Häusern Standard. Hinzu kommt, dass wir besonders flexibel sind: So können Sie in der Serienausstattung zwischen verschiedenen Fußboden-, Fliesen- und Sanitärvarianten wählen. Oder sich für eine ganz individuelle Lösung entscheiden.

ALLE FENSTER SIND MIT ELEKTRISCHEN ROLLLÄDEN AUSGERÜSTET, WIE HIER IN UNSEREM OBJEKT LUTHERALLEE 11.



CHIC & DURCHDACHT.

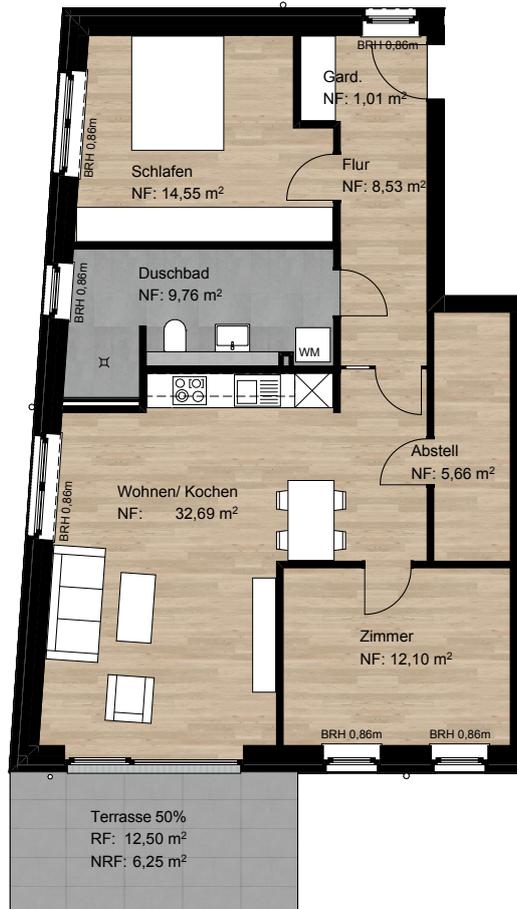
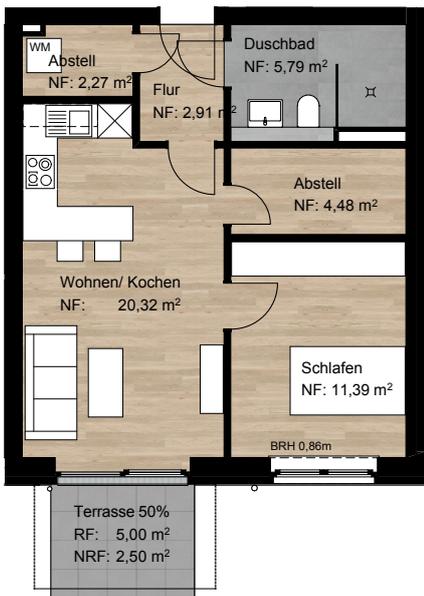
Schauen Sie sich die Grundrisse an und spazieren Sie in Gedanken schon mal durch die Räume. Sie werden sehen, wie smart und schön die Wohnungen angelegt sind. Jede hat ihre Vorteile. Und jede könnte Ihre sein.

	WG	Wohnungstyp	Wohnfläche	Terrasse/Loggia	PKW Stellplatz
EG	1	2-Zimmerwhg.	49,66	5,00	1
	2	3-Zimmerwhg.	90,55	12,5	1
OG	3	2,5-Zimmerwhg.	79,33	8,57	1
	4	2-Zimmerwhg.	49,81	5,29	1
	5	3-Zimmerwhg.	84,89	8,54	2
StG	6	4-Zimmerwhg.	verkauft		

WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

WG 1

2-ZIMMERWOHNUNG // 49,66 m²



WG 2

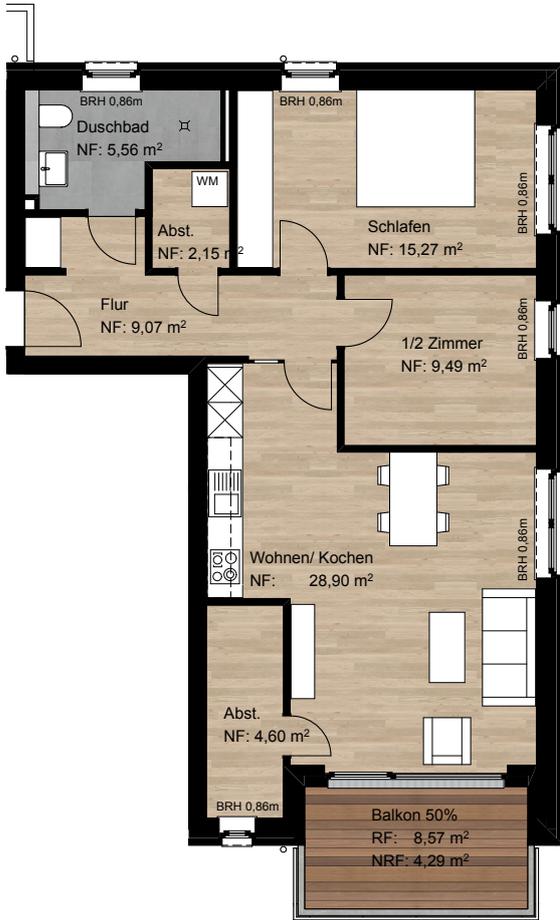
3-ZIMMERWOHNUNG // 90,55 m²

**VIEL PLATZ ZUM LAUNCHEN UND GRILLEN:
DIE TERRASSE VON WOHNUNG 2**

Im Schnitt perfekt: Herzstück jeder Wohnung ist ein großzügiger Wohn- und Kochbereich mit viel Platz zum Relaxen, Essen und gemütlichen Beisammensein.

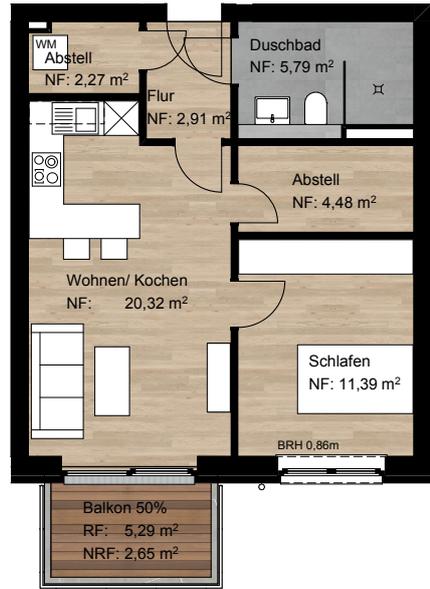


WOHNUNGEN OBERGESCHOSS



WG 3

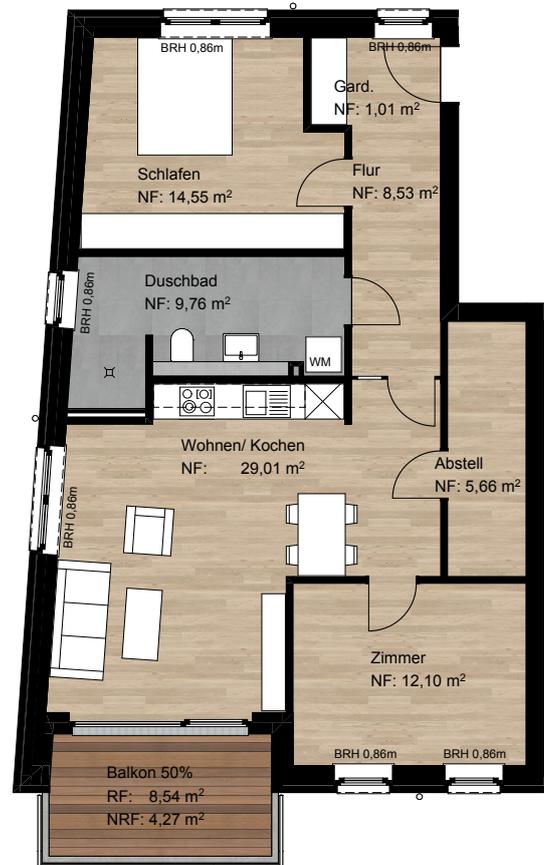
2,5-ZIMMERWOHNUNG // 79,33 m²



WG 4

2-ZIMMERWOHNUNG // 49,81 m²

**SONNE SATT: ALLE BALKONS GEHEN
RICHTUNG SÜDEN!**



WG 5

3-ZIMMERWOHNUNG // 84,89 m²

WOHNUNG STAFFELGESCHOSS

WG 6

4-ZIMMERWOHNUNG

ÜBER DEN DÄCHERN VON ALTKLOSTER:
DIE WEITLÄUFIGE DACHTERRASSE BIETET
AUSSICHT NACH 3 SEITEN.



ENERGIEAUSWEIS

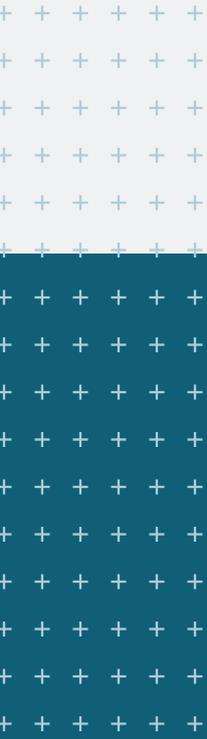
Der Energieausweis wird nach Fertigstellung des Gebäudes erstellt und den Käufern/Interessenten ausgehändigt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Maße sind Circa-Maße nach gegenwärtigem Planungsstand und können abweichen. Änderungen aus technischen, architektonischen oder wirtschaftlichen Gründen bzw. wegen behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Eine Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

Anmerkung: Gewährleistungsansprüche aus den Bauzeichnungen können nicht geltend gemacht werden. Die Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Die Visualisierungen, Abbildungen und Zeichnungen sind ausdrücklich nicht Gegenstand der Leistungsbeschreibung und dienen ausschließlich der exemplarischen Darstellung. Abweichungen zur Bauausführung können nicht ausgeschlossen werden. Hierfür wird keine Haftung übernommen.



Viet & Stackmann Immobilien
Hauptstraße 8 • 21614 Buxtehude

04161 - 734 21 85
0176 - 735 117 59

cw@viet-stackmann.de
www.viet-stackmann.de

