

Verkaufsexposé über ein Mittelreihenhaus



**Jahnstr. 78
21614 Buxtehude**

Objekt:	4,5-Zimmer-Mittelreihenhaus
Wohnfläche:	Ca. 90 m ²
Nutzfläche:	<ul style="list-style-type: none"> - Ca. 42 m² - Vollkeller - Ca. 46 m² - Dachboden - Ca. 14 m² - Garage
Grundstück:	Ca. 288 m ² - Eigenland (real geteilt)
Baujahr:	1959
Lage:	Kinderfreundliche Wohnlage in Buxtehude.
Infrastruktur:	<p>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. 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!</p>
Lieferung:	Nach Vereinbarung
Kaufpreis:	EUR 268.000,00
Kaufnebenkosten:	<p>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). 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.</p>

Ausstattung:

- gepflegter Vorgarten
- überdachter Eingang
- Windfang mit Teppichfußboden
- Erdgeschossflur mit Teppichfußboden, Garderobenplatz und Telefon-Anschluss
- Küche mit einfacher Einbauküche (Cerankochfeld etc.) und Essbereich
- Wohnzimmer mit Teppichfußboden und TV-Anschluss
- Esszimmer mit Teppichfußboden
- einfaches Badezimmer I mit Dusche inkl. Duschkabine
- ca. 288 m² großes und eingezäuntes Grundstück
- offene Stahlwendeltreppe zum Obergeschoss
- Obergeschossflur mit Teppichfußboden
- großes Schlafzimmer mit Teppichfußboden und TV-Anschluss
- einfaches Badezimmer II mit Badewanne
- Kinderzimmer I mit Parkettfußboden und Loggiazugang
- geschlossene und geflieste Loggia
- Arbeitszimmer (1/2 Zimmer) mit Kunststofffußboden
- weiße Innentüren
- Kunststofffenster
- zwei Gasheizungen mit Warmwasseraufbereitung
- Einzelgarage
- Abstellfläche auf dem Dachboden
- Kabelfernsehen

Vollkeller:

- Außeneingang
- gefliester Wasch-/Heizungskeller mit Terrassenzugang
- geflieste und geschlossene Terrasse
- zwei geflieste Kellerräume

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand
- 2 Vollgeschosse (ohne Dachschrägen)
- Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 448,1 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1959, Energieeffizienzklasse H



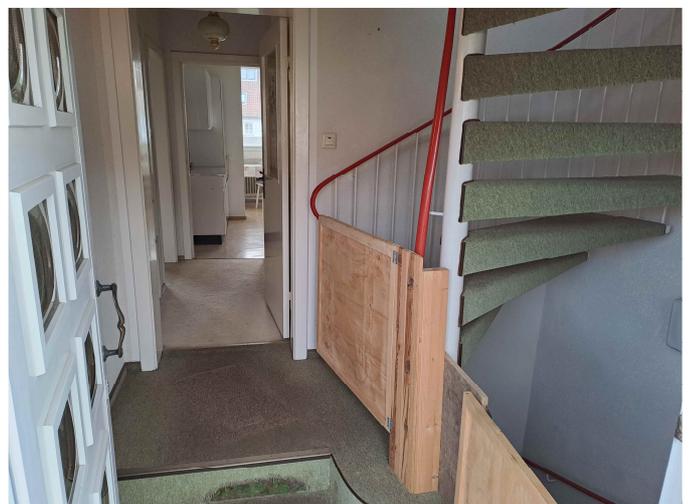
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Windfang



Erdgeschossflur



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Badezimmer I



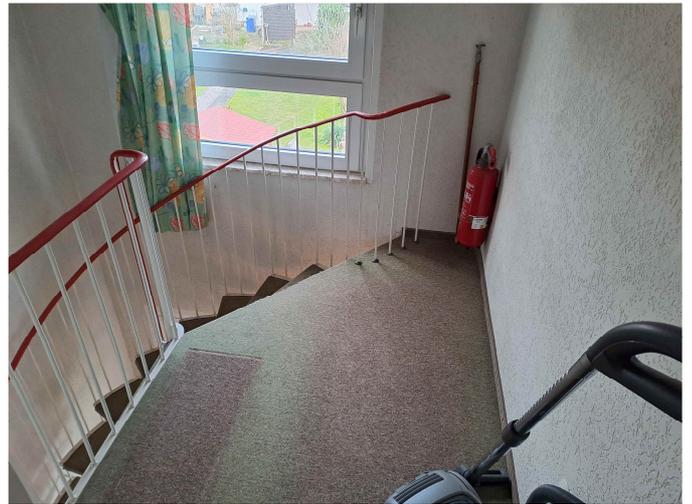
Garten



Garten



Treppe zum
Obergeschoss



Obergeschossflur



Obergeschossflur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer II



Kinderzimmer I



Kinderzimmer I



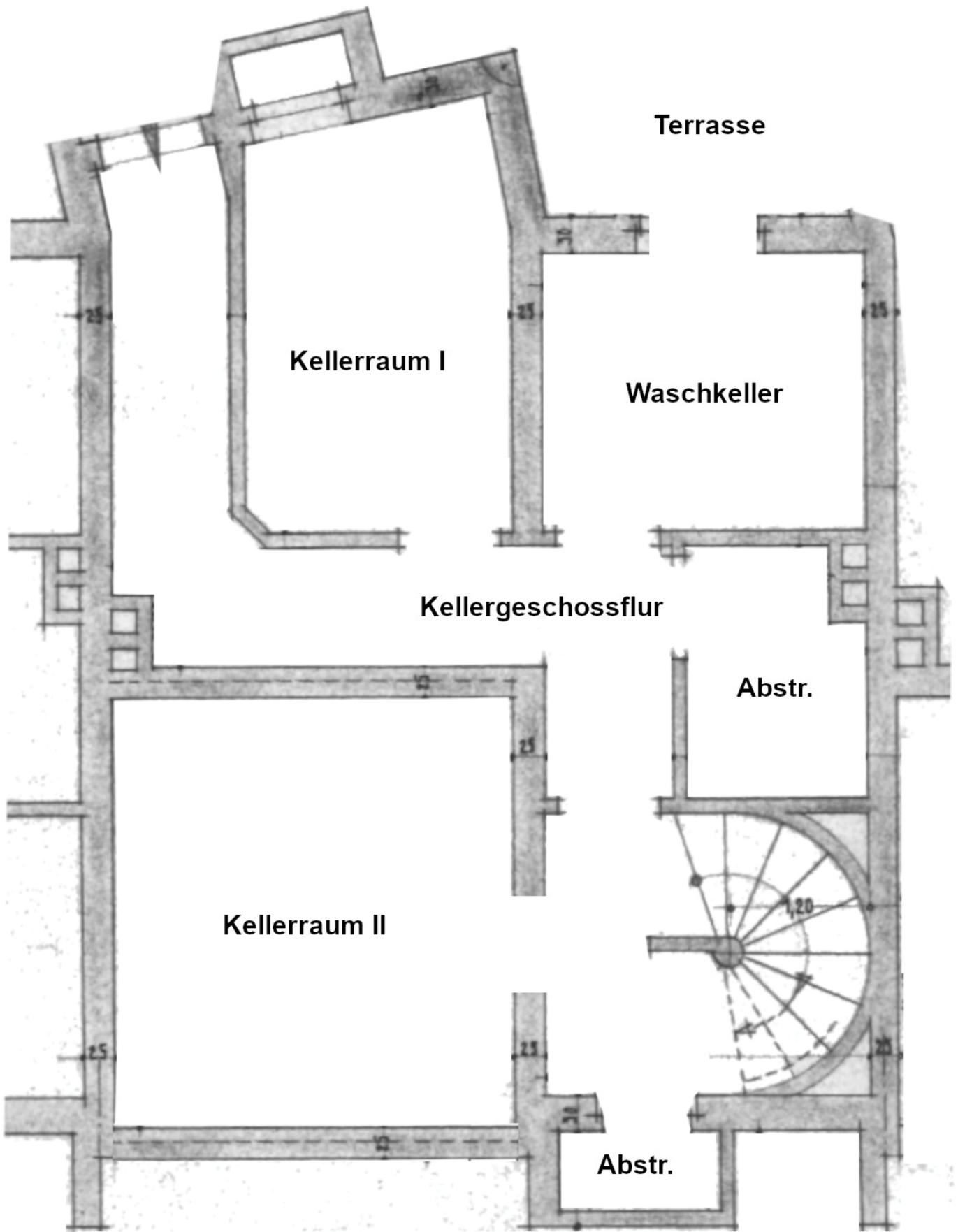
Kinderzimmer I



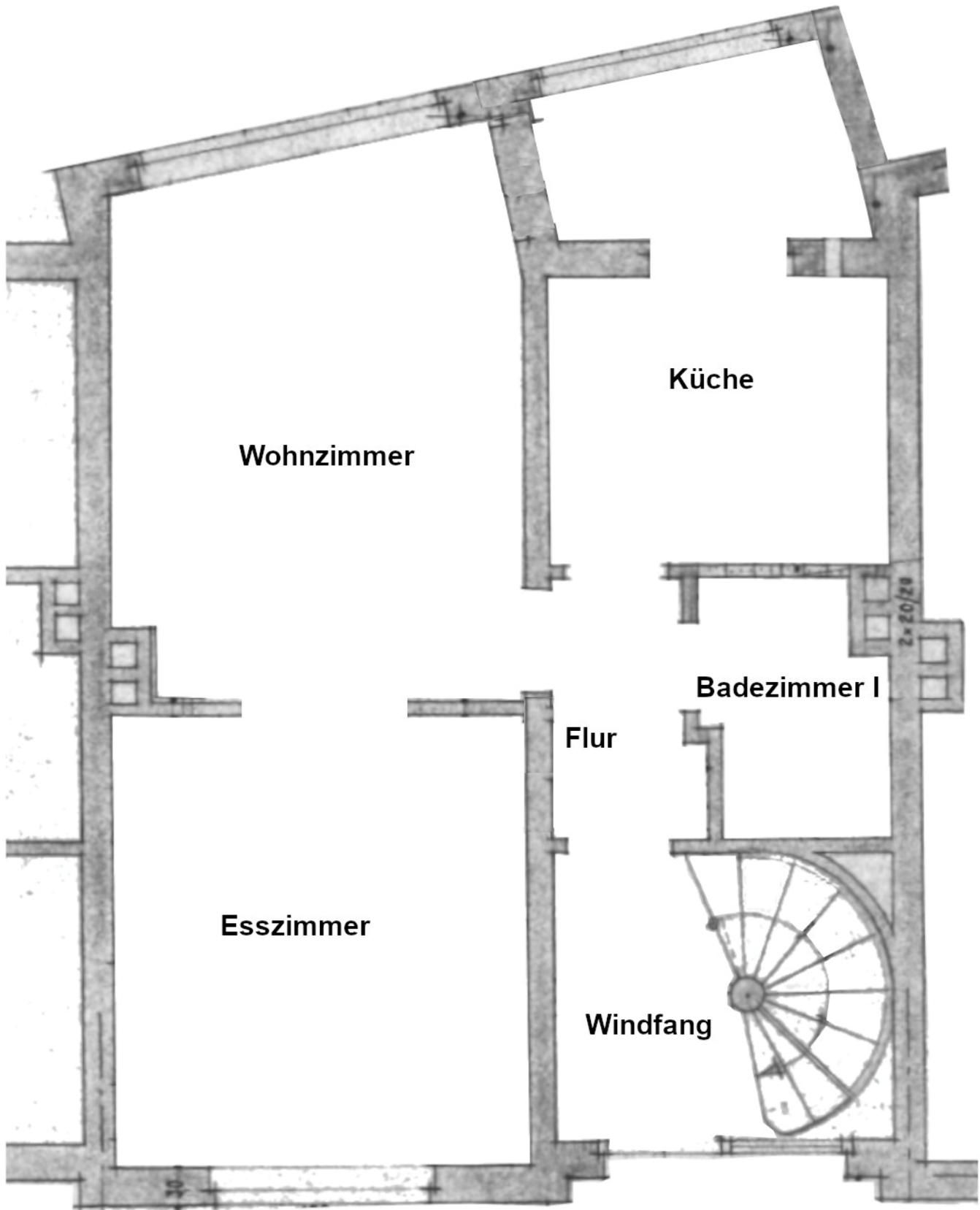
Loggia



Arbeitszimmer

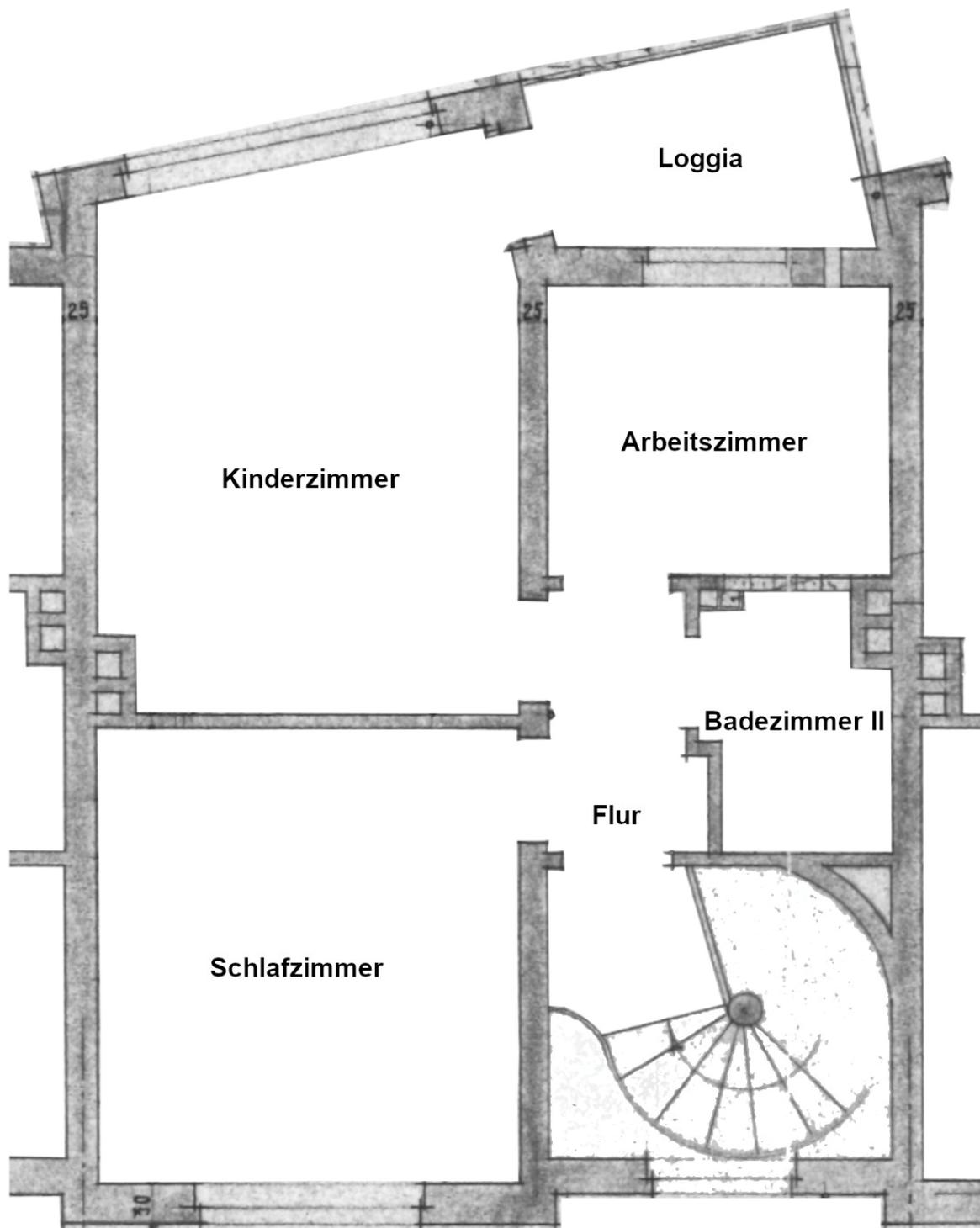


Kellergeschoss-Grundriss
- kein Original-Grundriss



Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Obergeschoss-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.