



MAKLER PUTTKAMMER & TEAM

Ihr Immobilienmakler mit Erfahrung
seit 1979



Verkaufsexposé über eine Eigentumswohnung



**in
21614 Buxtehude**

Objekt: 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss

Wohnfläche: Ca. 65 m²

Nutzfläche: Ca. 12 m² - eigener Kellerraum

Baujahr: 1960

Lage/Infrastruktur: Sackgassenlage in Buxtehude (Süd).

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 heran gerückt. 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

Wohngeld: Ca. EUR 400/mtl. - laut Wirtschaftsplan 2024 (davon sind ca. € 206/mtl. umlagefähig den Mieter)

Instandhaltungsrücklage: Ca. EUR 83.000,00 per 31.12.2023

Kaufpreis: EUR 148.000,00

Kaufnebenkosten: Die Gesamtcourtage in Höhe von 5 % 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.

Ausstattungen:

- Türöffner-/Gegensprechanlage
- Wohnungsflur mit Kunststofffußboden, Telefon-Anschluss, Einbauschränk und Garderobenplatz
- Küche mit einfacher Einbauküche und Essbereich
- Wohn-/Esszimmer mit Kunststofffußboden, Terrassenausgang und TV-Anschluss
- große teilweise überdachte Süd-/West-Terrasse
- Schlafzimmer mit Kunststofffußboden
- einfaches Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- Kinder-/Arbeitszimmer mit Kunststofffußboden
- weiße Innentüren
- Kunststofffenster
- ein eigener Kellerraum (ca. 12 m²)
- Gaszentralheizung
- Kabelfernsehen

Anmerkungen:

- die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- Fassadenanstrich - 2024 -
- Hausmeisterservice für die Treppenhausreinigung, den Winterdienst und die allgemeine Gartenpflege
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1960, Energieeffizienzklasse D

Besonderheiten:

- die Wohnung ist seit über 40 Jahren vermietet. Nettomieteinnahme p. a. € 5.820,00.



Ansicht



Wohnungsflur



Wohnungsflur



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



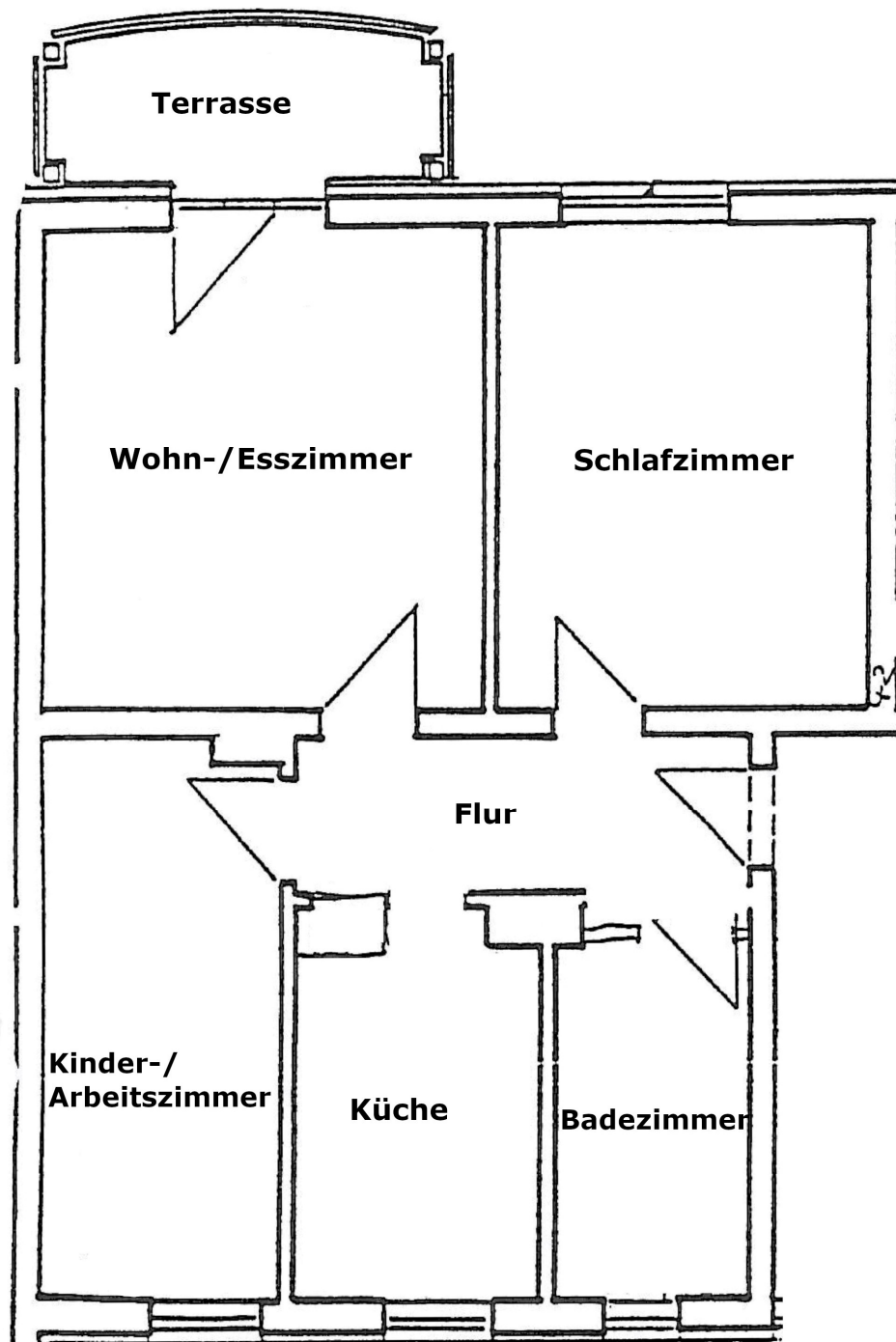
Badezimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Wohnungs-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.