

Verkaufsexposé über ein Mittelreihenhaus



in
21614 Buxtehude

Objekt:	4-Zimmer-Mittelreihenhaus
Wohnfläche:	Ca. 115 m ²
Nutzfläche:	- Ca. 43 m ² - Vollkeller
Grundstück:	Ca. 120 m ² (WEG-Teilung)
Baujahr:	1999
Lage:	Ruhige, kinderfreundliche und verkehrsberuhigte Wohnlage in direkter Nähe zum Heidebad 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 heran gerückt. Zusätzlich besteht mit der EVB eine direkte Bahnverbindung zwischen Bremerhaven - Bremervörde - Buxtehude und Neugraben. 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 380.000,00
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.

Ausstattung:

- geflieste Diele mit Fußbodenheizung und Garderobenplatz
- modernes Gäste WC mit Fußbodenheizung und Fenster
- offene Küche mit Fußbodenheizung, elektrischem Außenrollladen und moderner Einbauküche (Geschirrspüler, Ceranfeld) in L-Form
- großes, gefliestes Wohn-/Esszimmer mit Fußbodenheizung, Terrassenausgang sowie TV und Telefon-Anschluss
- große Süd-Terrasse mit Sichtschutz und Markise
- Ca. 120 m² - Grundstück mit pflegeleichtem Garten
- geschlossene und geflieste Treppe ins Dachgeschoss
- gefliester Dachgeschossflur
- großes Schlafzimmer mit Laminatfußboden, elektrischen Außenrollläden sowie TV und Telefon-Anschluss
- modernes Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschtrennwand
- modernes, separates WC
- Kinderzimmer mit Laminatfußboden, elektrischen Außenrollläden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- offene Holztreppe zum wohnlich ausgebauten Dachboden
- großer, wohnlich ausgebauter Dachboden mit Laminatfußboden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- Kunststofffenster
- Innentüren (Buche)
- Junkers-Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Doppelcarport inkl. Abstellraum
- Kabelfernsehen

Vollkeller:

- massiv geflieste Treppe ins Kellergeschoss
- gefliester Vorratskeller
- gefliester Waschkeller
- gefliester Kellerraum

Modernisierungen:

- neue elektrische Außenrollläden - 2024 –
- neues Doppelcarport inkl. Abstellraum - 2020 -
- neue Einbauküche - 2018 -
- neues Gäste WC - 2018 -
- neue Bodenfliesen (Küche, Wohnzimmer, Erdgeschossflur, Treppe zum Kellergeschoss, Kellergeschoss) - 2018 -
- neues Badezimmer und separates WC - 2014 -
- neue Bodenbeläge (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Treppe zum Dachgeschoss, Dachgeschossflur) - 2014 -

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem **gepflegten** Zustand
- geringe/gemütliche Dachsträgen im Dachgeschoss (Mansarddach)
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 87,2 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1999, Energieeffizienzklasse C



Ansicht



Eingangsbereich/
Erdgeschossflur



Eingangsbereich/
Erdgeschossflur



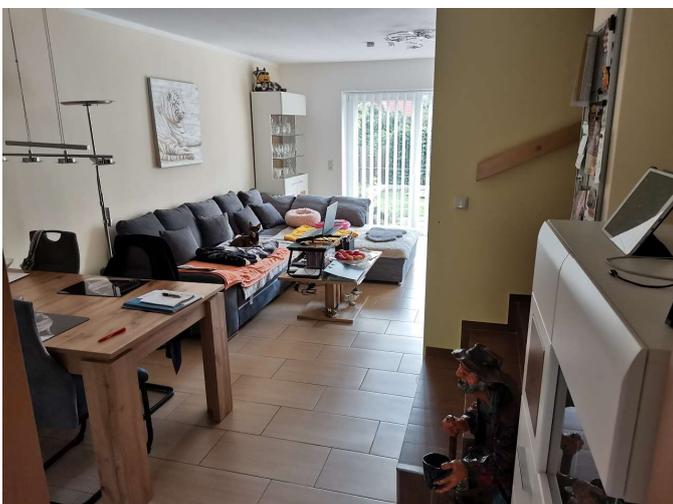
Gäste WC



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



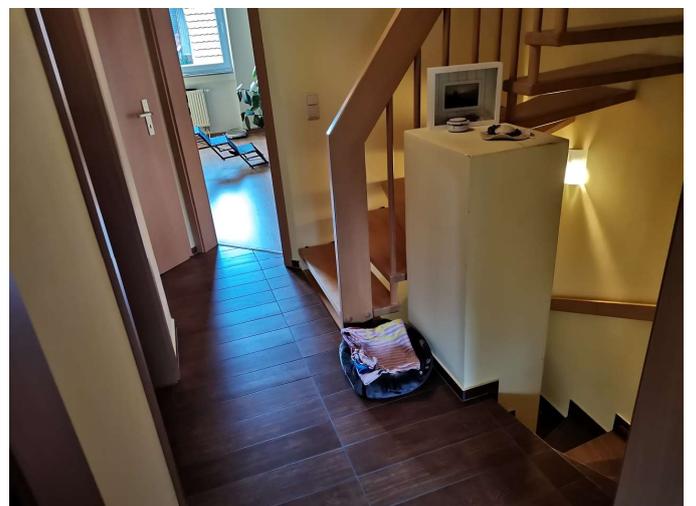
Terrasse



Garten



Treppe zum Dachgeschoss



Dachgeschossflur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



separates WC



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Treppe zum Dachboden



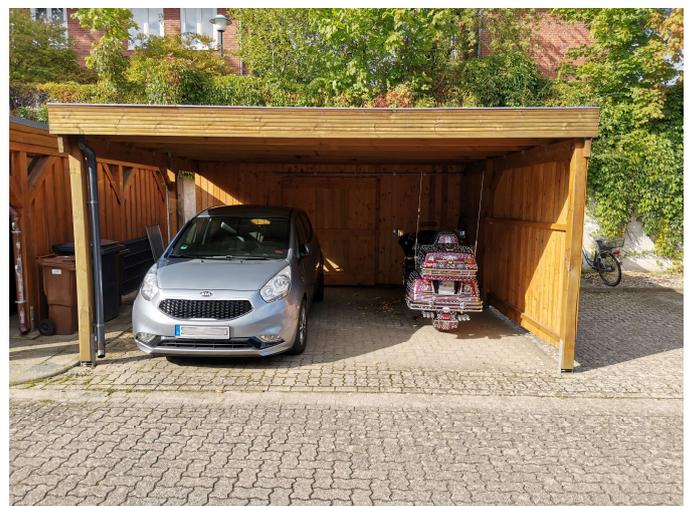
wohnlich ausgebauter
Dachboden



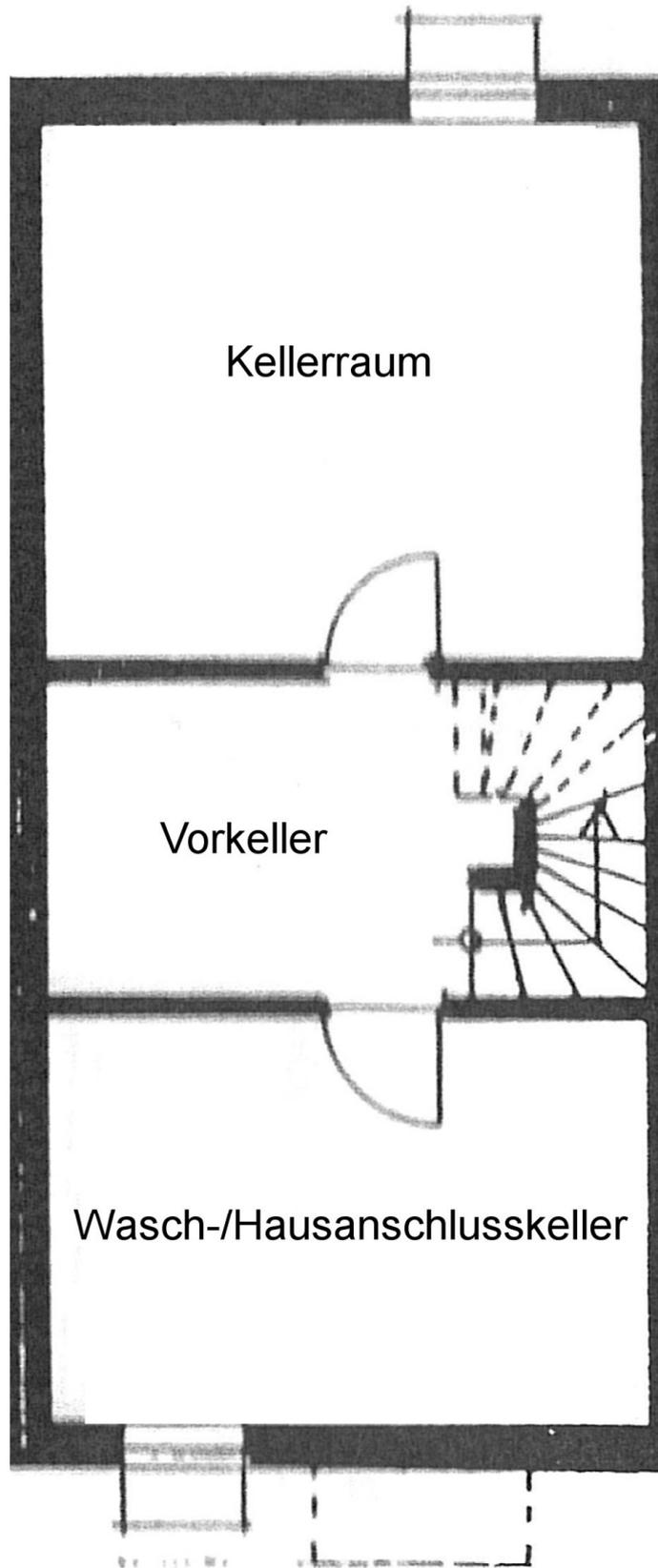
wohnlich ausgebauter
Dachboden



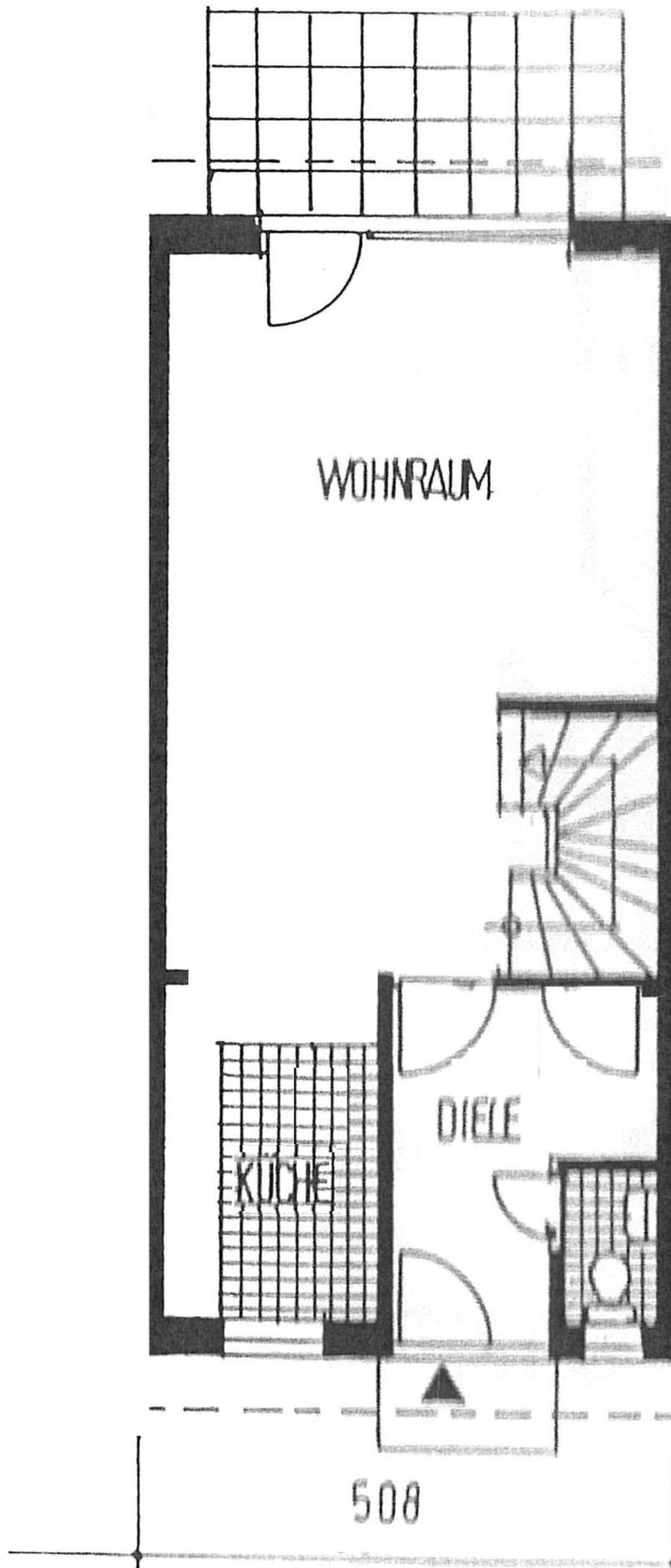
wohnlich ausgebauter
Dachboden



Doppelcarport

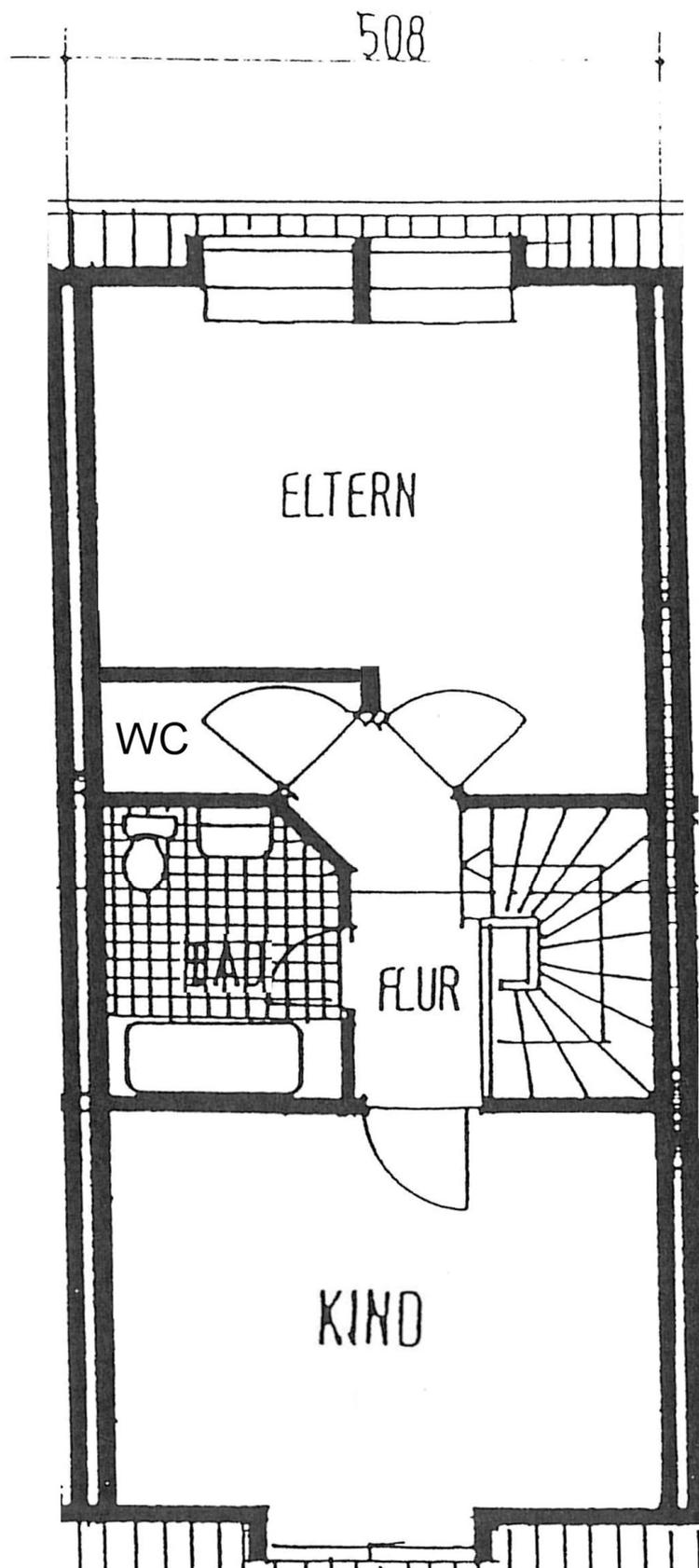


Kellergeschoss-Grundriss
- kein Original-Grundriss



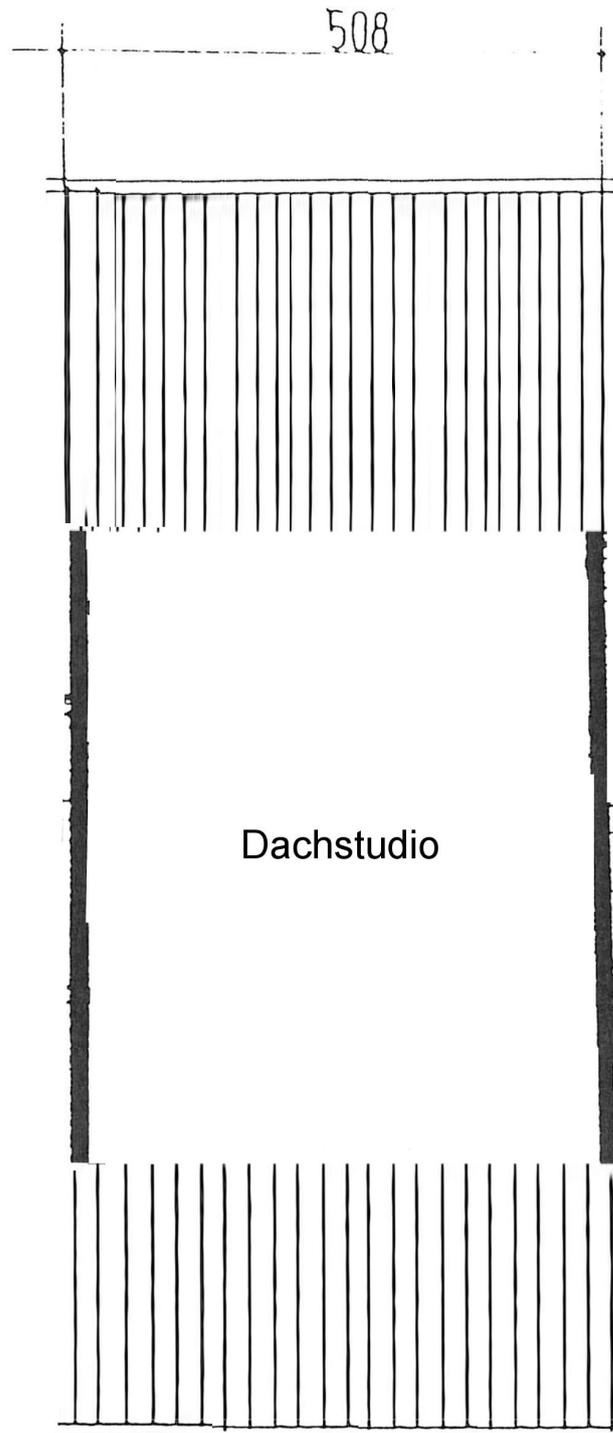
Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachstudio-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.