

Stadtnahe Eigentumswohnung mit Top Energieeffizienz "KfW 40 EE" -Erstbezug-

Objekt: WEA-162 • 21614 Buxtehude

Kaufpreis € 310.000,00



Beschreibung

Im Haus 1 befinden sich 8 Wohneinheiten. Das Haus 1 ist mit einem Personenaufzug ausgestattet und stellt überdachte PKW-Stellplätze zur Verfügung. Je ein PKW-Stellplatz gehört mindestens zu einer Wohneinheit (nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten). Die Wohnung im EG hat eine Terrasse. Das Haus wird als Energieeffizienz "KfW 40 EE" erstellt und über eine Luft-Wärme-Pumpe Heizungsan-

lage sehr nachhaltig betrieben. Durch eine gehobene Innenausstattung und einem erhöhten Schallschutz, können Sie sich auf ein entspanntes Wohnen freuen. Die Wohneinheit verfügt über einen kleinen Abstellraum in der Wohnung und einem Außenabstellraum (Fahrräder, Gartengeräte....). Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern.

Lage

Die am südlichen Rande des Alten Landes befindliche Hansestadt Buxtehude ist mit rund 41.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade und liegt in der Metropolregion Hamburg. Der Heimatort von Has und Igel besticht durch seine geschichtsträchtige Altstadt, die mit seinem kleinen Hafen, dem Fleth und den zahlreichen Gässchen zum Bummeln und Verweilen einlädt. Durch den Bahnhof besteht eine hervorragende Verbindung mit der S-Bahn oder dem Metronom nach Hamburg oder Stade/Cuxhaven. Die Bundesstraße 73 oder A7 (Hamburg-Hannover), sowie zukünftig

die A26 (Kehdingen - Hamburg - Stillhorn) sind in Kürze erreichbar und machen Buxtehude zu einem äußerst verkehrsgünstig gelegenen Ort.

Die attraktiven Eigentumswohnungen verteilen sich auf zwei Wohnhäuser in unmittelbarer Nähe der Innenstadt und des Bahnhofes (nur wenige Gehminuten).

Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

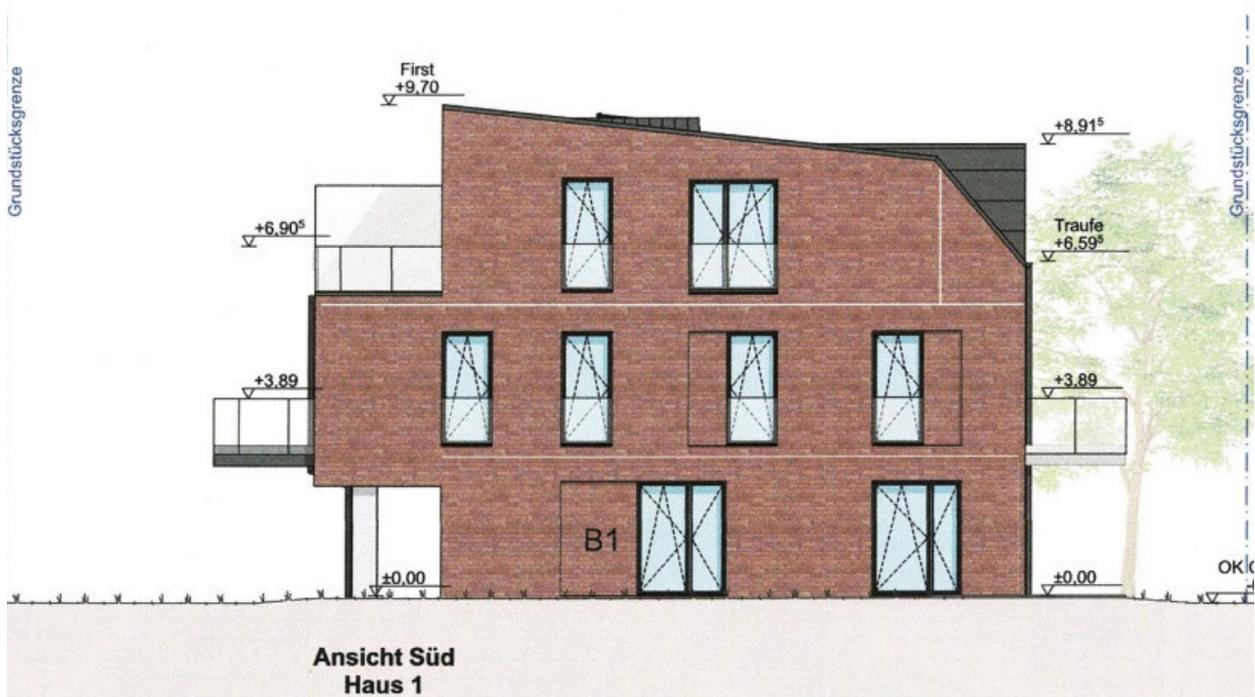
Massive Bauweise
Energieeffizienz "KfW 40 EE"
Erhöhter Schallschutz
Fenster 3-fach Isolierverglasung
Luft-Wärme-Pumpe (Heizungsanlage)
Fußbodenheizung
Terrasse

PKW-Stellplätze, teils überdacht
Abstellraum außen
Abstellraum innen
Schlüsselfertige Übergabe
TV-Kabel-Anschluss
Duschbad

Daten im Überblick

ImmoNr	WEA-162
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	21614
Ort	Buxtehude
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Kaufpreis / Miete	Kaufpreis € 310.000,00
Außen-Provision	Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags beträgt die Maklerprovision 2,50% des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)

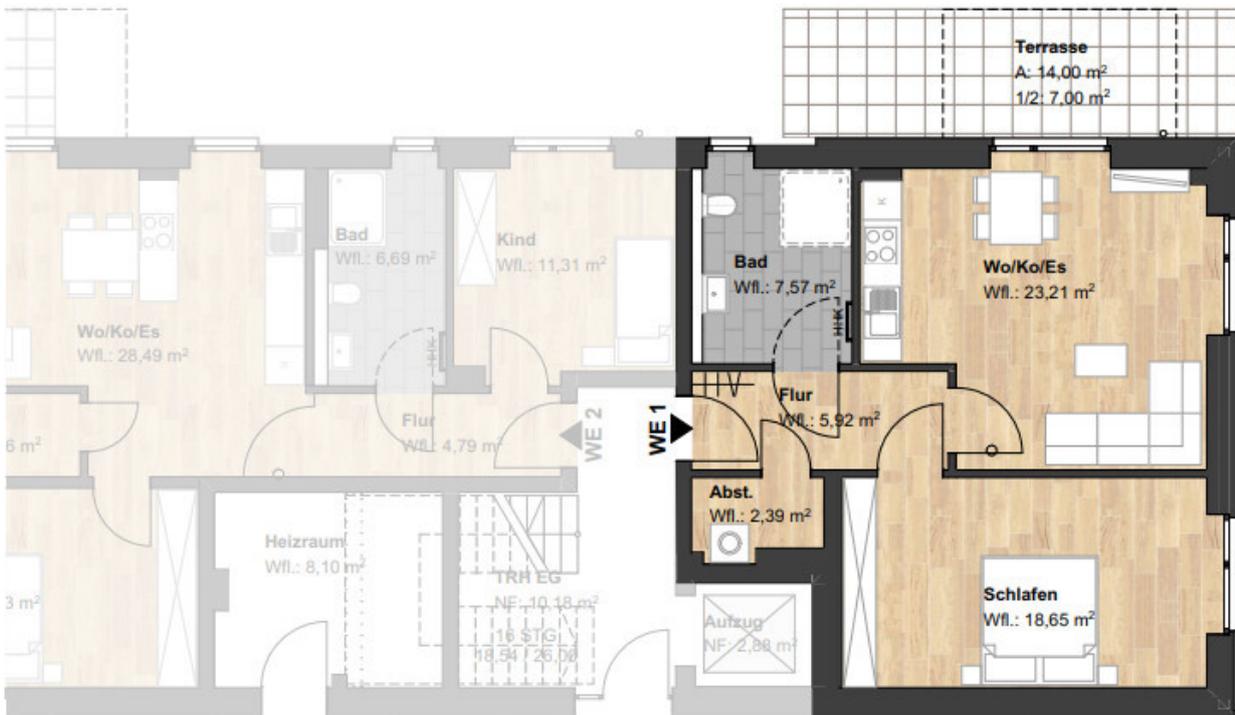
Impressionen



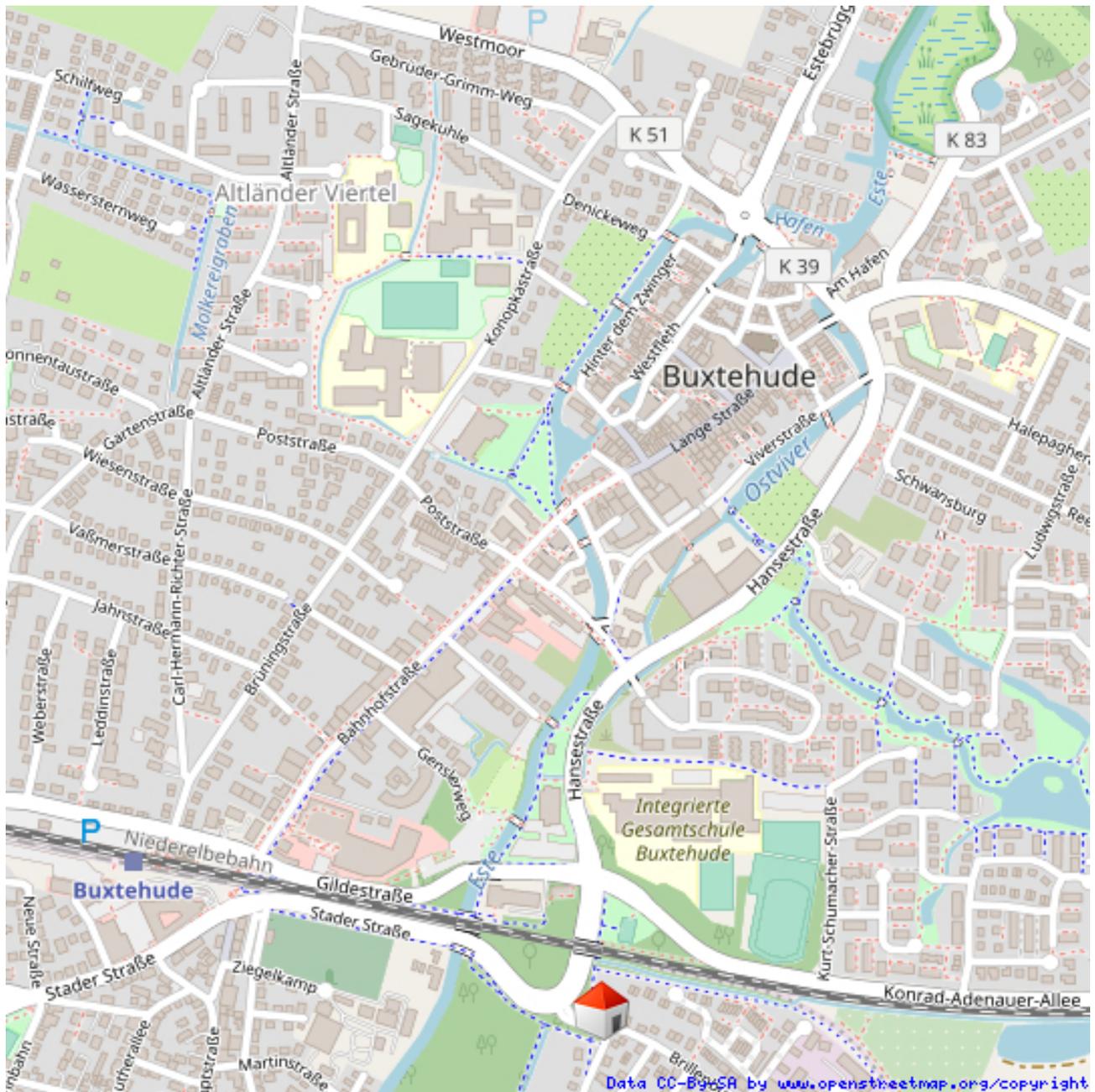
Haus 1



Lageplan



Lageplan



Lageübersicht

Ihr Ansprechpartner

Herr Heinz Schmidt
WEA Immobilien GmbH
Bahnhofstrasse 2
21682 Stade

Telefon: +49 4141 4962230

Web: <http://www.wea-immobilien.com>



Wir stehen jeden Morgen auf, um *der beste*
Ansprechpartner für Ihre Immobilie zu sein

Bahnhofstrasse 2/ 21682 Stade
+49 4141/ 49 622 30
immo@wea-immobilien.com

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.