

Altstadtnah und solide! Ihre Kapitalanlage für die Zukunft.

21614 Buxtehude, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: 1295



Wohnfläche ca.: **71 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **148.000 EUR**



Altstadtnah und solide! Ihre Kapitalanlage für die Zukunft.

Objekt-ID	1295
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21614 Buxtehude
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort (vermietet)
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)
Hausgeld	500,00 EUR
Kaufpreis	148.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese solide Kapitalanlage befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 36 Wohneinheiten aus dem Jahr 1973. Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Buxtehude, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Das Gesamtobjekt präsentiert sich in einem guten und ordentlichen Zustand – werden Sie jetzt Teil einer gewachsenen Eigentümergemeinschaft.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist über wenige Stufen im Hochparterre des Hauses erreichbar und seit dem 01.06.2020 zuverlässig vermietet. Die aktuellen Mieter befinden sich aufgrund von Familienzuwachs aktiv auf Wohnungssuche, sodass zeitnah mit einer Neuvermietung zu rechnen ist. In diesem Zuge besteht die Möglichkeit, die Miete anzupassen.

Derzeit beträgt die Nettokaltmiete 570 € pro Monat, was einer Jahresmiete von 6.840 € entspricht.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Rechtsseitig befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank bietet und somit einen angenehmen Rückzugsort darstellt. Entlang des Flures erreichen Sie das Badezimmer, welches mit einem Fenster für natürliche Belüftung ausgestattet ist. Auch eine Waschmaschine findet hier ihren Platz.

Am Ende des Flures liegt die separate Küche, die funktional und praktisch geschnitten ist. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil des Angebots und verläuft über Eck.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer. Neben einem Esstisch bietet es ausreichend Raum für eine große Couchlandschaft. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Terrasse, die sightgeschützt eingezäunt ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Abgerundet wird das Wohnangebot durch einen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil. Das Mehrfamilienhaus verfügt zudem über einen Wasch- und Trockenkeller. Im Keller befindet sich ebenfalls die Zentralheizung aus dem Jahr 2014. Zur Verbesserung der Energieeffizienz wurde bereits eine Kerndämmung vorgenommen. Zukünftig ist ein Neuanstrich der Fassade geplant, wodurch das Gebäude weiter aufgewertet und nachhaltig für die Zukunft positioniert wird.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.



Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
- Mehrfamilienhaus mit 36 Wohneinheiten
- zentrale Lage in Buxtehude, fußläufig zur Innenstadt
- Großzügige Terrasse ca. 20 m², sightgeschützt eingezäunt
- Helles Wohnzimmer mit großen Fensterflächen
- separate Küche mit Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller
- Zentralheizung aus 2014
- zusätzliche Kerndämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz
- gepflegtes Treppenhaus
- gepflegte Wohnanlage
- Neuvermietung mit Mietanpassungspotenzial möglich



Lage

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbstständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburg Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße B73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Buxtehude liegt in der Metropolregion Hamburg.

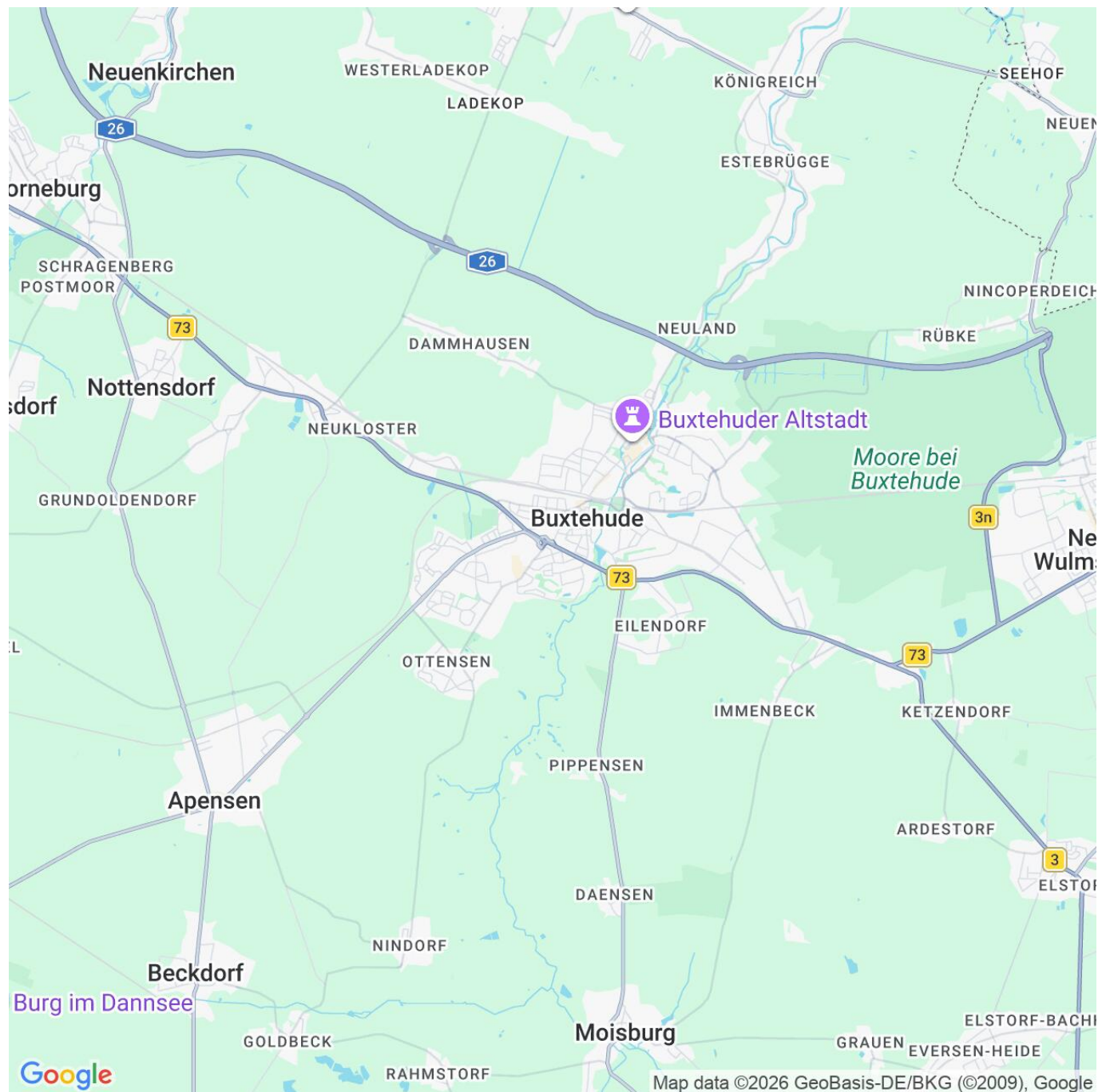
Die Innenstadt von Buxtehude, eingebettet entlang der malerischen Este, ist eine lebendige Oase, die Besucher mit ihrer historischen Pracht, kulturellen Vielfalt und herzlichen Atmosphäre bezaubert. Dieser Text nimmt Sie mit auf einen Rundgang durch die pulsierende Mitte dieser charmanten Stadt.

Die Innenstadt von Buxtehude ist ein Paradies für Shopping-Enthusiasten. Von kleinen Boutiquen und Kunsthandwerksläden bis hin zu bekannten Marken bietet sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten. Die Geschäfte sind nicht nur für ihre hochwertigen Produkte bekannt, sondern auch für die freundliche und persönliche Beratung ihrer Mitarbeiter.

Die gastronomische Szene ist ebenso vielfältig. Von gemütlichen Cafés, in denen der Duft von frisch gebrühtem Kaffee in der Luft liegt, bis hin zu erstklassigen Restaurants, die kulinarische Köstlichkeiten servieren, ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die Restaurants bieten nicht nur lokale Spezialitäten, sondern auch internationale Küche, die die kulturelle Vielfalt der Stadt widerspiegelt.



Lagekarte



21614 Buxtehude, Deutschland



Sonstiges

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.

Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.08.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1973
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Wohnzimmer



Außen



Außen



Flur





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Terrasse



Ansprechperson

Name	Firma Mandy Brockelmann
Firma	Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Anschrift	Schölischer Straße 5 21682 Stade
E-Mail	info@immobilien-stade-mb.de
E-Mail	anfragen@immobilien-stade-mb.com
Telefon	004941414103300
Fax	004941414103303

