



MAKLER PUTTKAMMER & TEAM

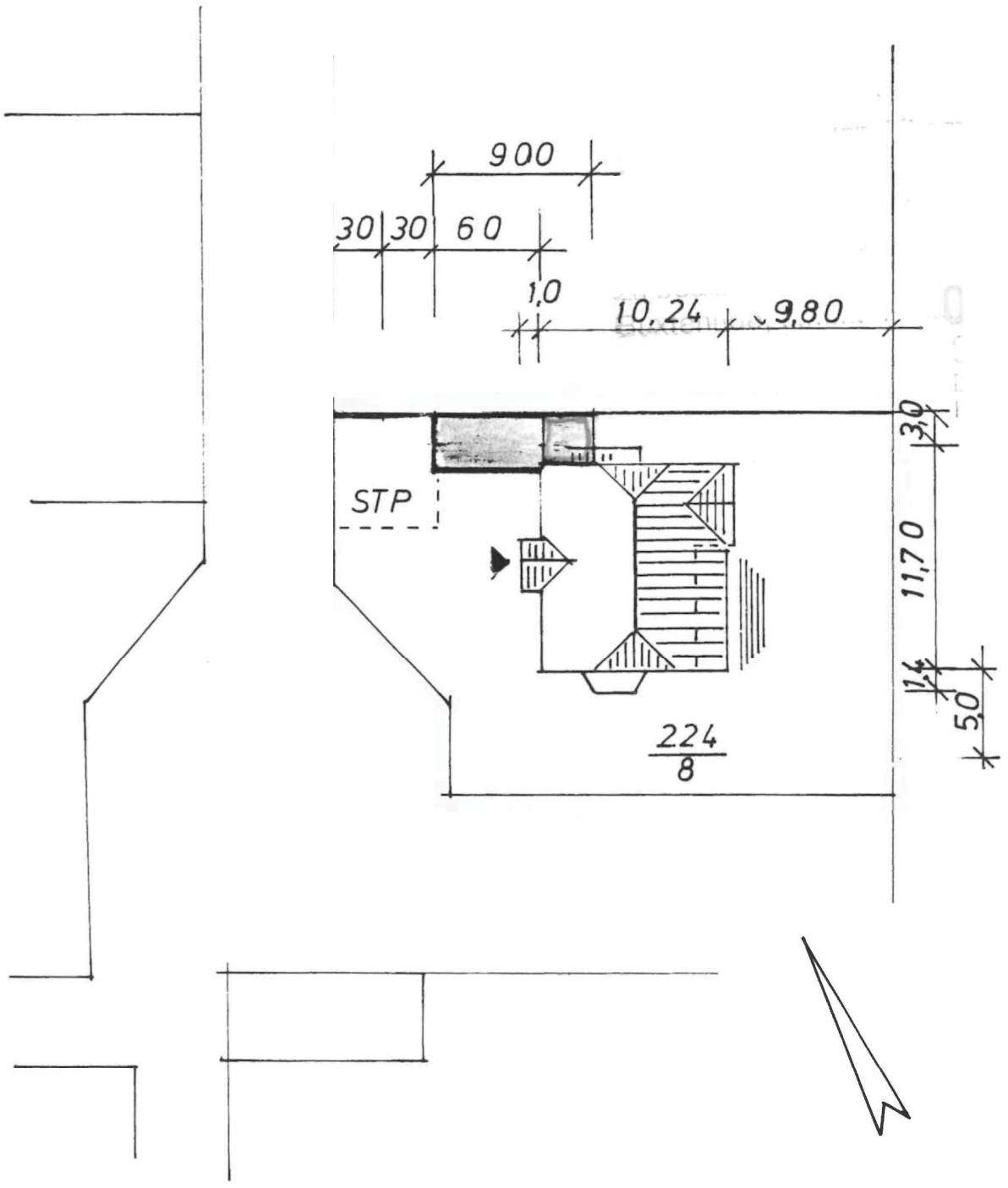
Ihr Immobilienmakler mit Erfahrung
seit 1979



Verkaufsexposé über ein Einfamilienhaus



**Margarete-Jansen-Str. 5
21614 Buxtehude**



Lageplan

Objekt:	5-Zimmer-Einfamilienhaus
Wohnfläche:	- Ca. 160 m ²
Nutzfläche:	- Ca. 85 m ² - Kellergeschoss - Ca. 30 m ² - Dachboden - Ca. 21 m ² - Garage
Grundstück:	Ca. 600 m ² - Grundstück (real geteilt)
Baujahr:	1995
Lage:	Kinderfreundliche Sackgassenlage in Buxtehude-NEUKLOSTER.
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 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. 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 549.000,00
Kaufnebenkosten:	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.

Ausstattung:

- großer, modern/hell gefliester Eingangsbereich/Erdgeschossflur mit Garderobenplatz und Telefon-Anschluss
- Wohnküche mit Essbereich, moderner Einbauküche in L-Form (Geschirrspüler, Induktionsfeld, Backofen in Stehhöhe, Mikrowelle etc.) und elektrischem Außenrollladen
- großes Wohn-/Esszimmer mit Parkettfußboden, Terrassenausgang, Kachelofen, elektrischen Außenrollläden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- große, teilw. überdachte und modern geflieste Süd-/Ost-Terrasse
- ca. 600 m² großes Grundstück mit Gartengerätehaus und Gartenpumpe
- große, überdachte Süd-/West-Terrasse mit Markise
- großes Schlafzimmer mit Laminatfußboden, Terrassenausgang, elektrischem Außenrollladen sowie TV- und Telefon-Anschluss
- modern/hell gefliestes Badezimmer I mit Fußbodenerwärmung, Dusche inkl. Duschkabine, Badmöbeln und Fenster inkl. elektrischem Außenrollladen
- offen Holztreppe ins Dachgeschoss
- großer, modern/hell gefliester Dachgeschossflur
- großes Kinderzimmer I mit Laminatfußboden, Balkonausgang, elektrischem Außenrollladen sowie TV- und Telefon-Anschlüssen
- kleiner West-Balkon
- modern/hell gefliestes Badezimmer II mit Fußbodenerwärmung, Eckbadewanne, Dusche inkl. Duschkabine, zwei Waschtischen, Handtuchheizung und Fenster inkl. elektrischem Außenrollladen
- großes Kinderzimmer II mit Laminatfußboden, französischem Balkon, elektrischen Außenrollläden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- Kinderzimmer III mit Laminatfußboden, elektrischem Außenrollladen und TV-Anschluss
- Abstellfläche auf dem Dachboden
- Kunststofffenster
- Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Garage und Pkw-Stellplatz vorhanden
- Kabelfernsehen

Vollkeller:

- Kelleraußeneingang
- großer, gefliester, beheizbarer Hobbykeller I mit TV- und Telefon-Anschluss
- gefliester, beheizbarer Hobbykeller II mit Telefon-Anschluss
- gefliester, beheizbarer Kellerraum mit Fußbodenerwärmung, TV-Anschluss und Sauna
- gefliestes, beheizbares Badezimmer III mit Fußbodenerwärmung, großer Dusche inkl. Duschtrennwand, Handtuchheizkörper, Tauchfass sowie Waschmaschinen- und Trockner- Anschluss
- gefliester Heizungskeller mit TV- und Telefon-Anschluss
- gefliester, beheizbarer Vorratskeller mit Außeneingang

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand
- neue Einbauküche - 2018 -
- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- elektrisches Garagentor inkl. Handsender
- Lautsprechersystem im gesamten Haus
- beheizbarer und einheitlich gefliester Vollkeller
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 126,3 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1995, Energieeffizienzklasse D



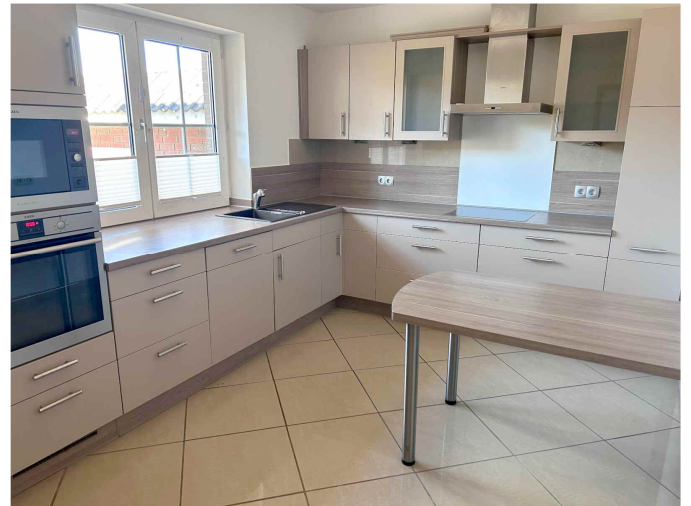
Ansicht



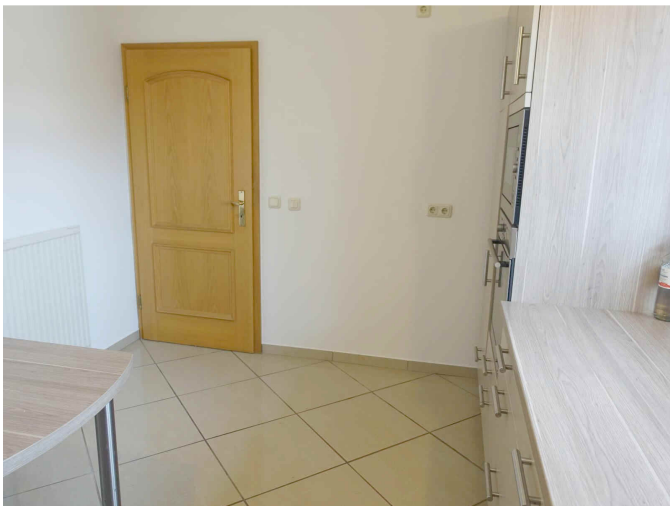
Garage



Eingangsbereich/
Erdgeschossflur



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Süd-/Ost Terrasse



Garten



Süd-/West-Terrasse



Schlafzimmer



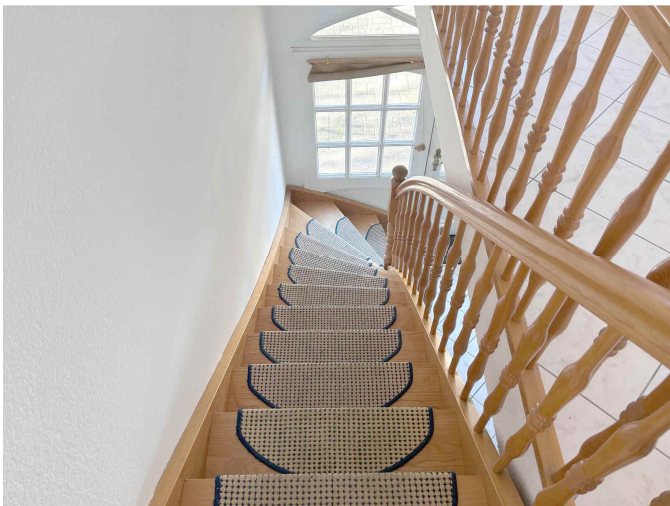
Schlafzimmer



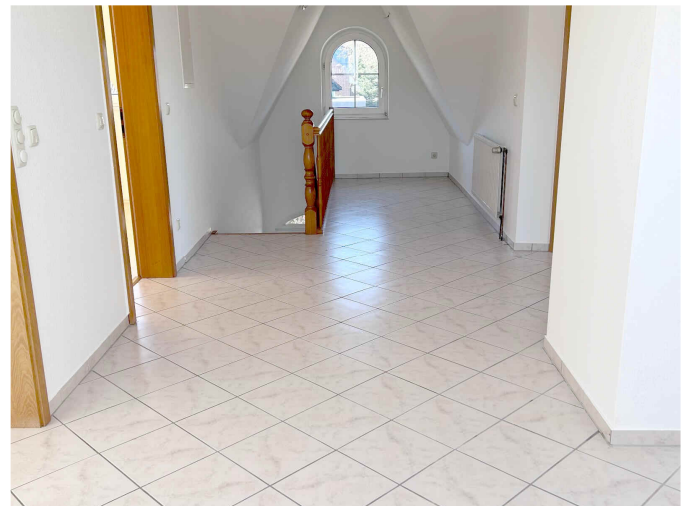
Badezimmer I



Badezimmer I



Treppe zum Dachgeschoss



Dachgeschossflur



Kinderzimmer I



Kinderzimmer I



Badezimmer II



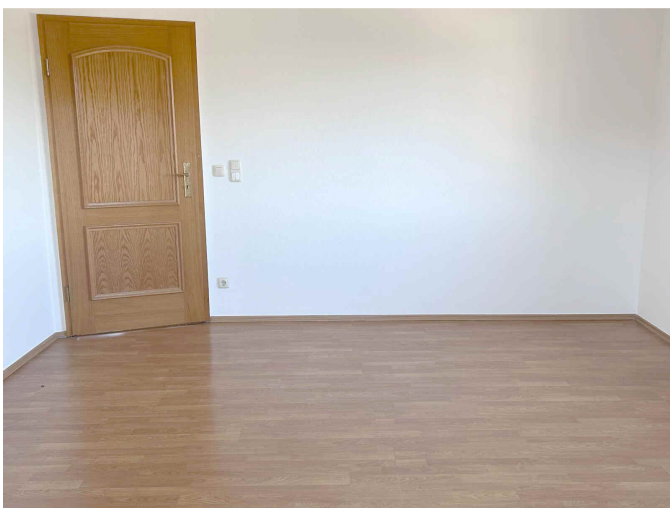
Badezimmer II



Badezimmer II



Kinderzimmer II



Kinderzimmer II



Kinderzimmer III



Kinderzimmer III



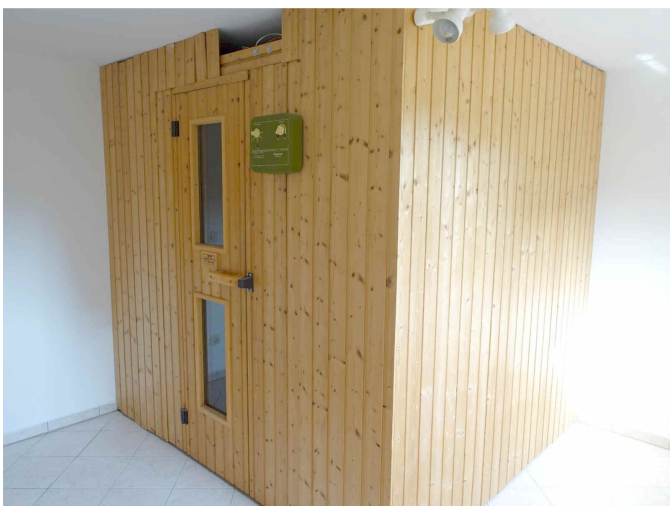
Kinderzimmer III



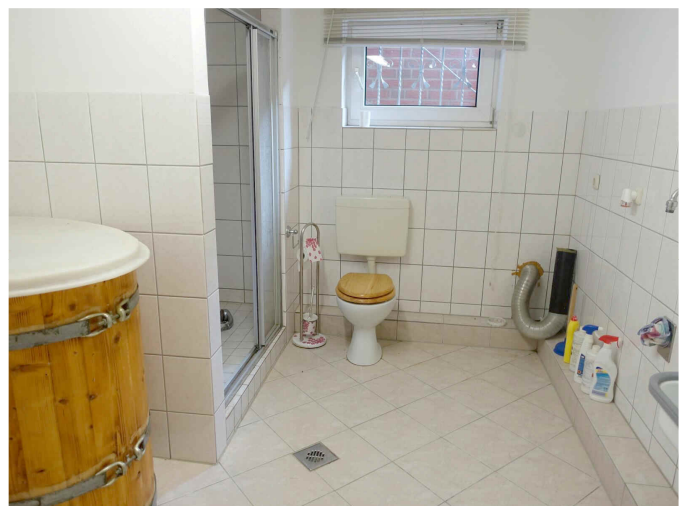
Hobbykeller I



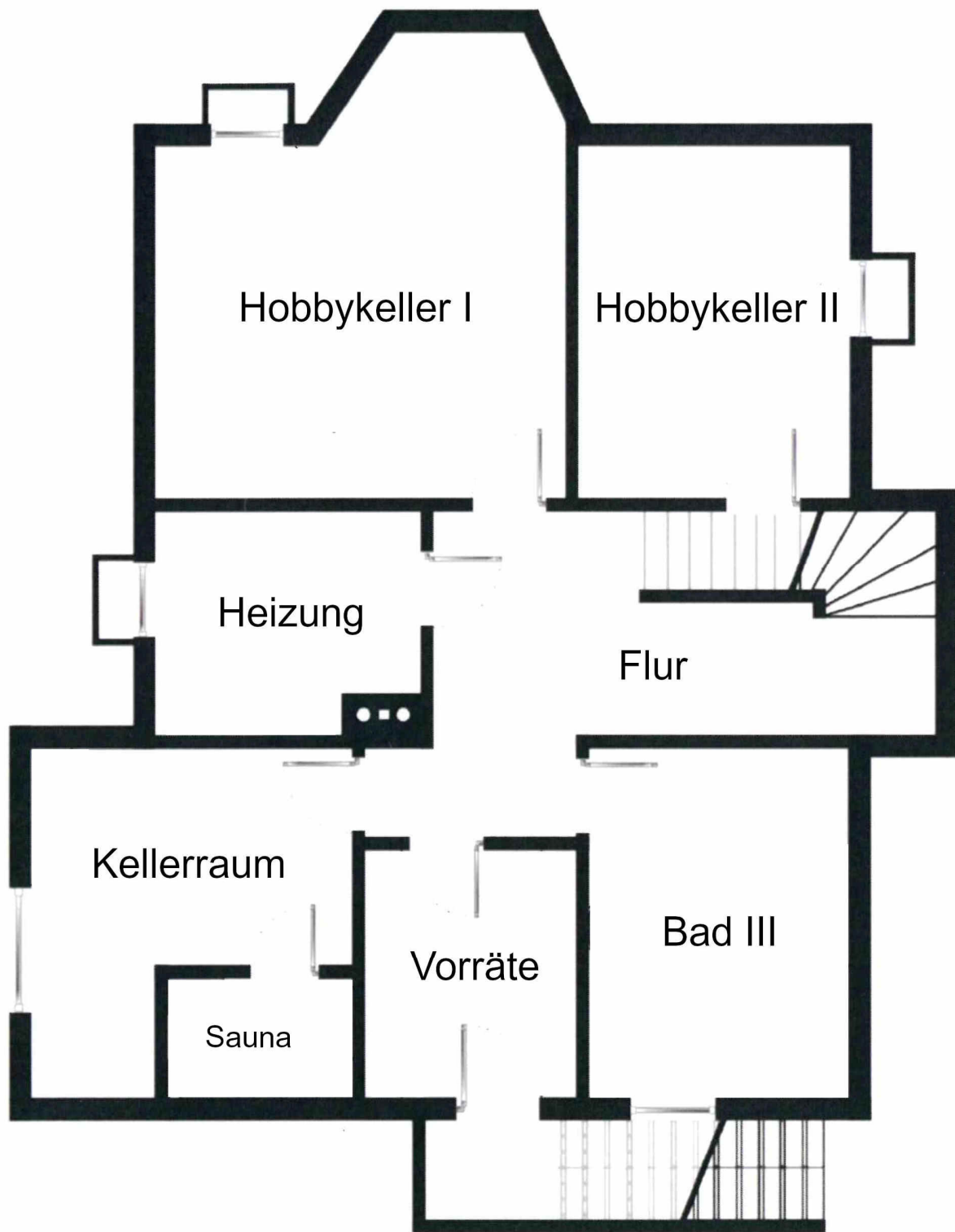
Kellerraum



Sauna

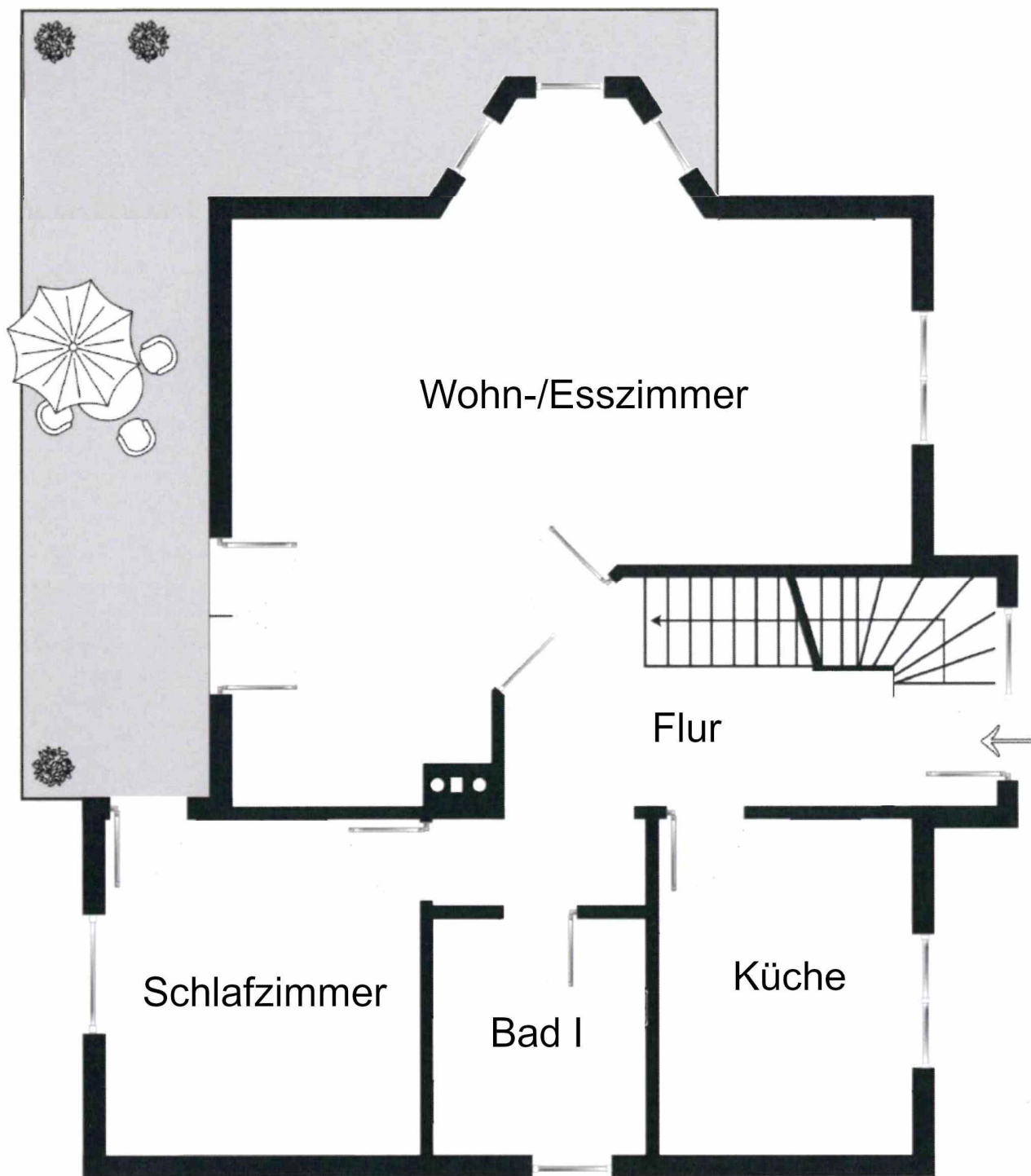


Badezimmer III



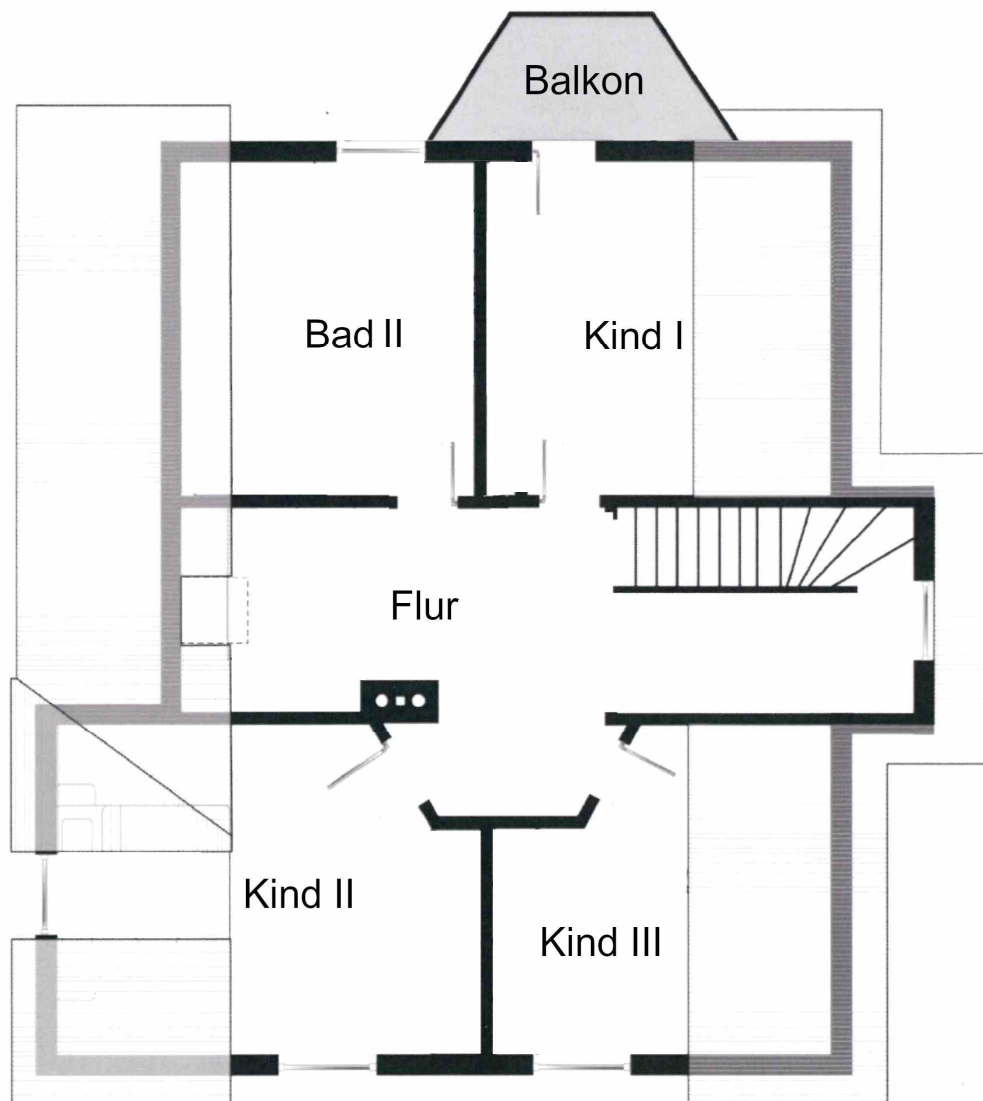
Kellergeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Erdgeschoss-Grundriss

- kein Original-Grundriss



Dachgeschoss-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.