MAKLER PUTTKAMMER & TEAM | Ihr Immobilienmakler mit Erfahrung seit 1979

Verkaufsexposé
über eine Eigentumswohnung

Am Stadtgraben 1
21614 Buxtehude

Objekt: 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss

Wohnfläche: Ca. 101 m²

Nutzfläche: Ca. 6 m² - eigener Kellerraum

Baujahr: 2000/2001

Lage: Zentrale Wohnlage in Buxtehude (Nord).

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 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 301,00/mtl.

Instandhaltungs-rücklage: Ca. EUR 9.000 per 31.12.2017

Kaufpreis: EUR 285.000,00

Kaufnebenkosten: Die Käufercourtage in Höhe von 5,5 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluß) verdient und fällig. Die vermittelnde und/oder nachweisende Maklerfirma Puttkammer & Team, und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind ebenfalls vom Käufer zu tragen.

Finanzierung: Über Möglichkeiten, auch für eine Vollfinanzierung, informiert Sie unser Finanzierungsberater. Auf Anfrage vereinbart er gerne einen Termin mit Ihnen.

Ausstattungen:

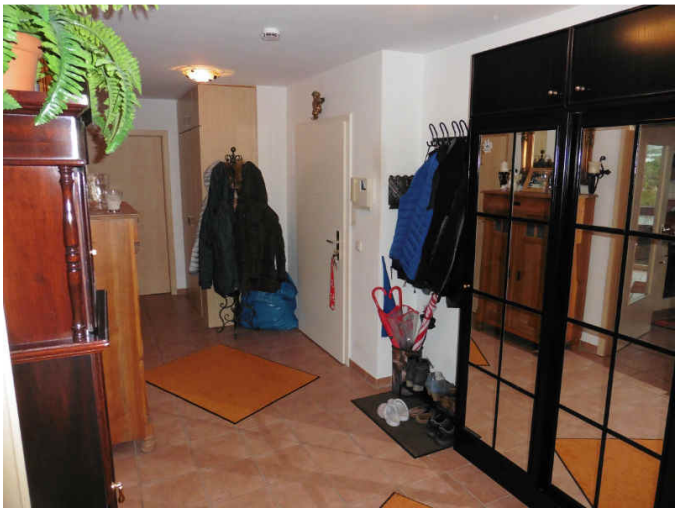
- Türöffner-/Gegensprech- und Videoüberwachungsanlage
- Fahrstuhl im Haus
- großer modern gefliester Eingangsbereich/Wohnungsflur (ca. 10 m²) mit Einbauschrank
- Garderobenplatz vorhanden
- modern gefliestes Gäste WC
- modern geflieste Küche (ca. 12 m²) mit Essbereich und moderner Einbauküche (Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceranfeld etc.)
- Ess-/Kinderzimmer (ca. 15 m²) mit Laminatfußboden und TV-Anschluss
- großes Wohnzimmer (ca. 25 m²) mit Laminatfußboden, Balkonausgang sowie TV- und Telefon-Anschluss
- mittelgroßer, verglaster (auch zum öffnen) Süd-Balkon
- großes Schlafzimmer (ca. 16 m²) mit Teppichfußboden sowie TV- und Telefon-Anschluss
- modern gefliestes Badezimmer mit Dusche inkl. Duschkabine, Badewanne, Fenster und Waschmaschinen-Anschluss
- Kinderzimmer (ca. 11 m²) mit Laminatfußboden und Telefon-Anschluss
- Kunststofffenster
- moderne Innentüren
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- ein eigener Kellerraum (ca. 6 m²)
- Trocken- und Fahrradkeller (Gemeinschaftsräume)
- Carportstellplatz
- Kabelfernsehen

Anmerkungen:

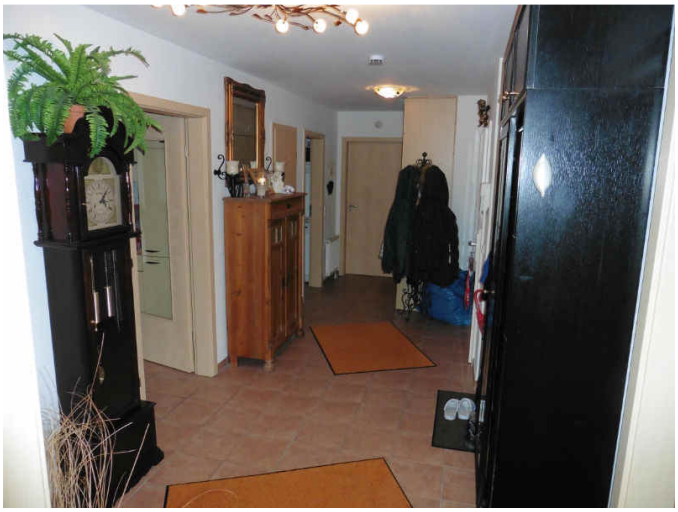
- gepflegte Wohnanlage mit 7 Einheiten
- die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- Hausmeisterservice für die allgemeine Gartenpflege, die Treppenhausreinigung und den Winterdienst
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 66,6 kWh/(m² a), Gas, Gebäudebaujahr 2000, Energieeffizienzklasse B

Wohnungsflur

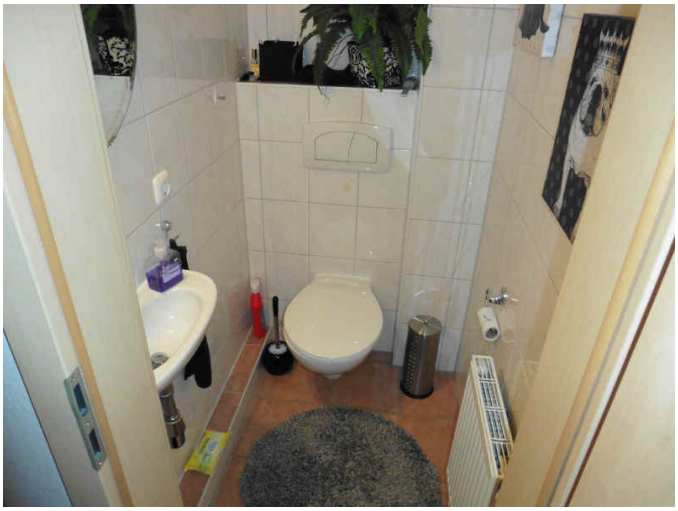
Wohnungsflur



Wohnungsflur



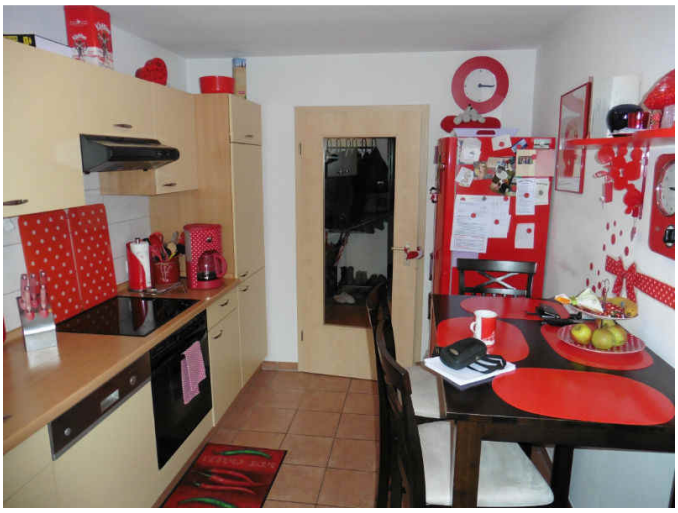
Wohnungsflur



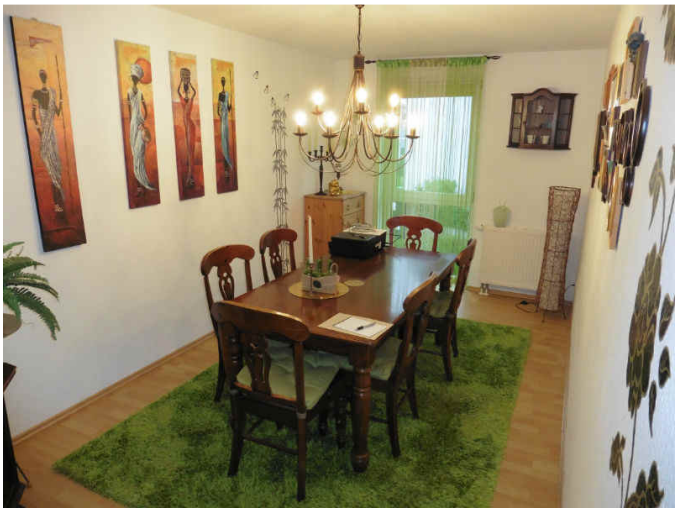
Gäste WC

Küche

Küche



Küche



Ess-/Kinderzimmer

Ess-/Kinderzimmer

Ess-/Kinderzimmer

Ess-/Kinderzimmer

Wohnzimmer

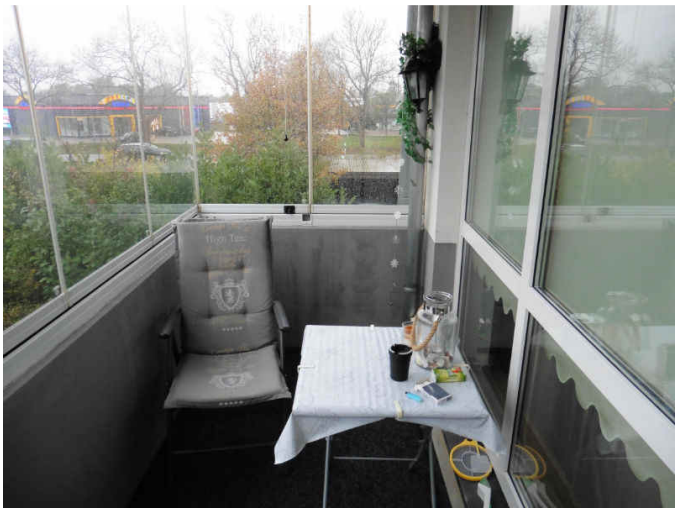
Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Balkon



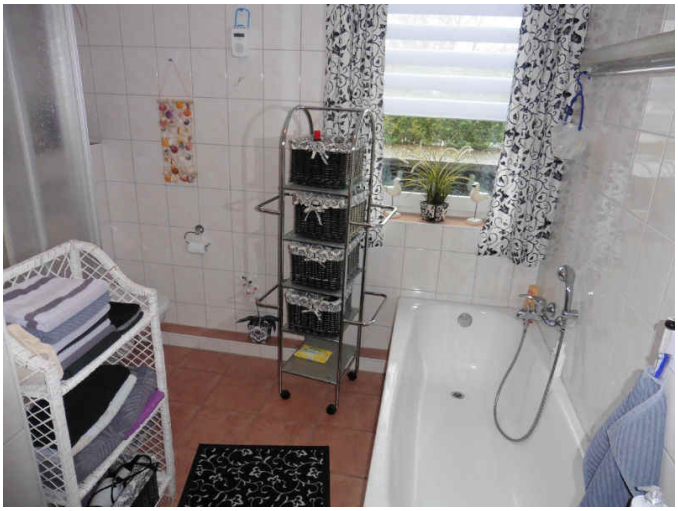
Balkon

Schlafzimmer

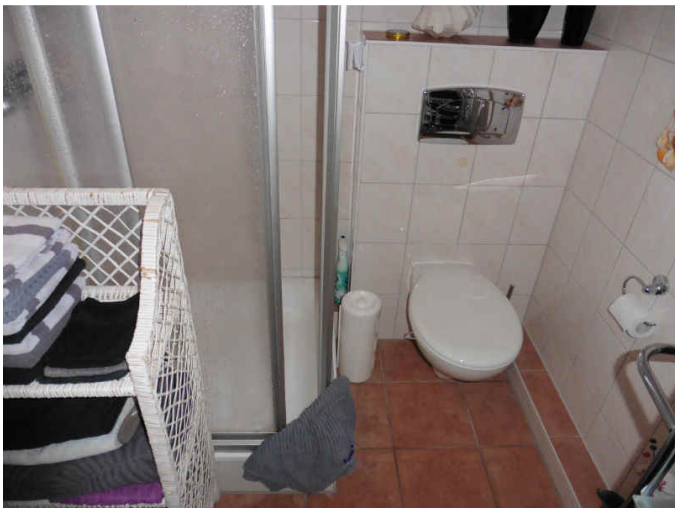
Schlafzimmer

Schlafzimmer

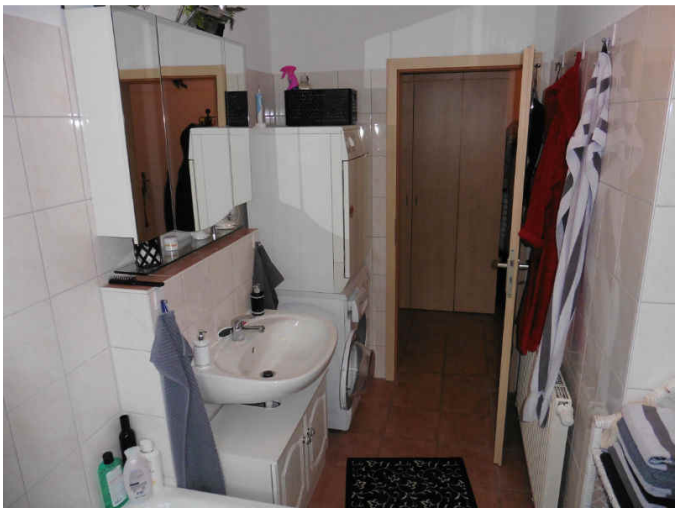
Badezimmer



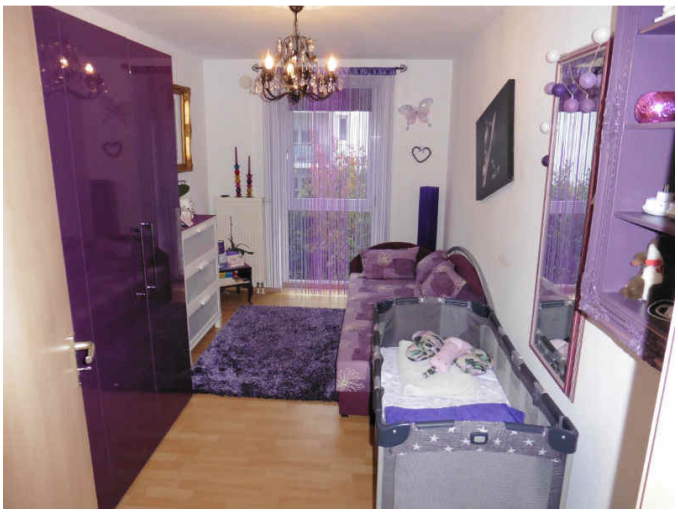
Badezimmer



Badezimmer

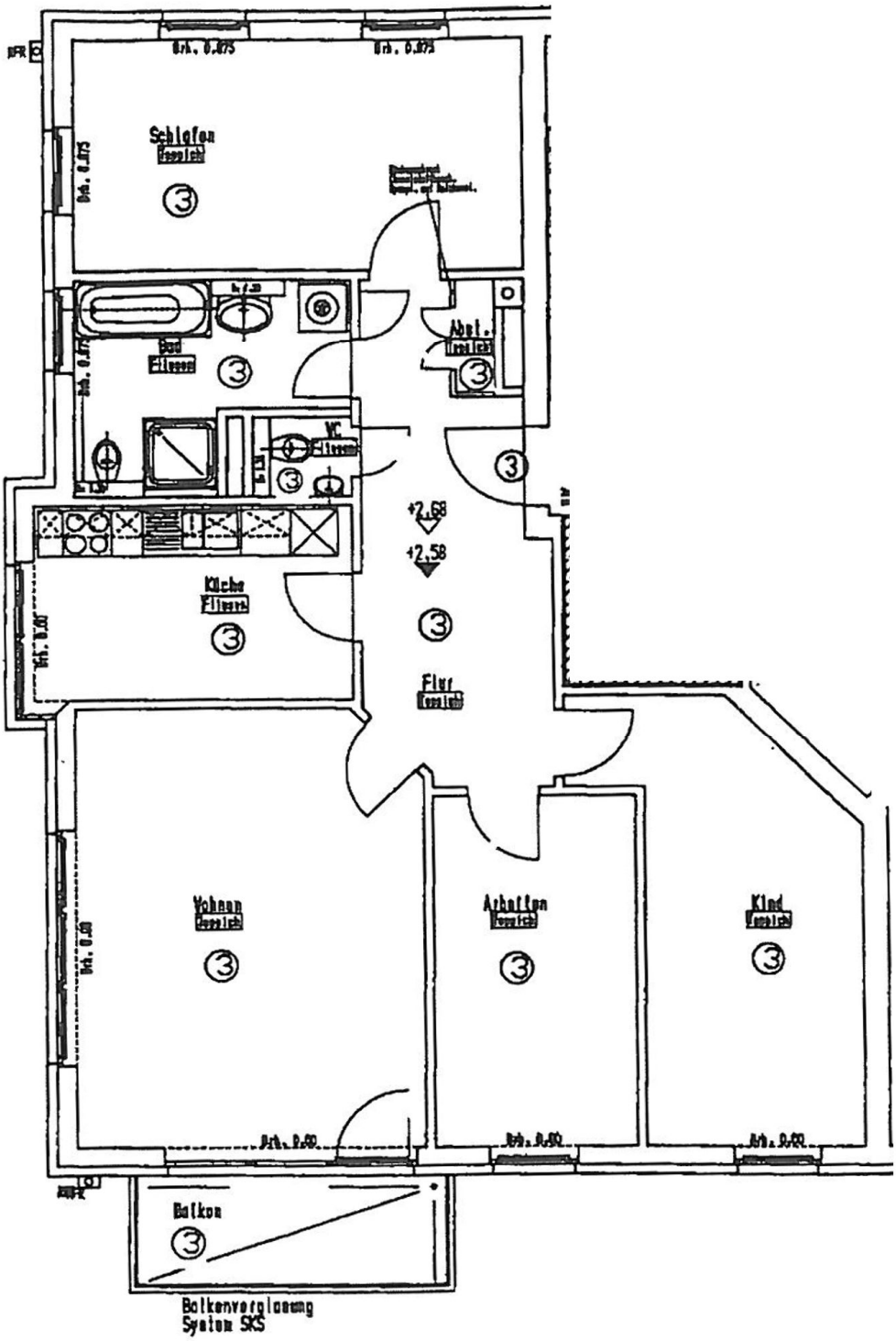


Badezimmer



Kinderzimmer

Kinderzimmer



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.