Buxtehude

Vermietete Etagenwohnung im Herzen der Stadt - Erbpacht

Objektnummer: 26240024



KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick

Objektnummer	26240024
Wohnfläche	ca. 36 m²
Etage	4
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	65.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 36 m²

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	103.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Die Immobilie





Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Die Immobilie





Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Die Immobilie



Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Ein erster Eindruck

Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973 und bietet auf rund 36 m² Wohnfläche eine kompakte und funktionale Raumaufteilung.

Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz zum Wohnen, Essen und Schlafen. Die vorhandene Einbauküche ist in den Raum integriert und verfügt über entsprechende Arbeits- und Stauraumflächen. Eine zusätzliche Abstellnische schafft praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Vorräte und Gegenstände des täglichen Bedarfs.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und entspricht in seiner Gestaltung teilweise dem Charakter des Baujahres. Der Flurbereich verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung und nutzt die vorhandene Fläche zweckmäßig aus.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche bietet. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage, sodass Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind.

Die Wohnung ist derzeit für 302,69€ Nettokaltmiete vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück, die Restlaufzeit beträgt 40 Jahre und der jährliche Erbbauzins liegt bei 111,13€.

Durch das bestehende Mietverhältnis stellt sie eine interessante Möglichkeit für Käufer dar, die eine kompakte Immobilie als Kapitalanlage suchen.

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Wannenbad
- Kellerraum
- Zentrale Lage
- Abstellnische

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Alles zum Standort

In zentraler und doch ruhiger Lage, nahe des Buxtehuder Westmoores, bietet sich eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Neben der direkten Nähe zu Kindergärten und Schulen sind auch verschiedene Einkaufmöglichkeiten und die Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreicht. Außerdem finden sich fußläufig, unter anderem durch das Buxtehude Westmoor und verschieden Sportmöglichkeiten, viele Optionen zur Freizeitgestaltung.

Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt.
Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26240024 - 21614 Buxtehude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann

Stemmanns Weg 4a, 21614 Buxtehude
Tel.: +49 4161 - 70 49 48 0
E-Mail: buxtehude@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com