

Exposé

Wohnung in Buxtehude

**Gut gelegene Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne -
auch für Kapitalanleger interessant!**



Objekt-Nr. **OM-271741**

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
K. Kreckler

Holunderweg 19
21614 Buxtehude
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	109,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	459 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. OG (Fahrstuhl) einer sehr gepflegten Eigentums-Wohnanlage im Süden von Buxtehude. Die Wohnanlage besteht aus insgesamt drei Eingängen mit jeweils 9 Wohnungen je Eingang, wurde 1979/1980 erbaut und liegt in einer parkähnlichen und mit schönen Bäumen bewachsenen Umgebung.

Die helle und frisch renovierte Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 109 m². Sie verfügt über einen gut geschnittenen Grundriss mit großem Wohn- und Essbereich, drei Räumen, die als Schlaf-/Kinderzimmer oder Büro o.ä. genutzt werden können, einem Duschbad inkl. Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, einer großen Loggia mit Abstellraum in Südausrichtung und einem weiteren kleineren Balkon mit nördlicher Ausrichtung.

Die helle, in einem Creme-Ton gehaltene, Einbauküche ist u.a. mit Kühl-/Gefrierkombination, hochgestelltem Backofen, Cerankochfeld und Geschirrspüler ausgestattet. Ein weiterer Abstellraum in der Wohnung als auch ein Kellerraum sind ebenfalls Teil der Wohnung.

Die Fußböden sind in den Fluren, im Essbereich, in der Küche und den Bädern mit Fliesen belegt. Die Wohn- und Schlafbereiche verfügen über einen hellen Laminatboden.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Die Einrichtung der Infrastruktur und damit die Möglichkeit eine E-Ladestation für diesen Stellplatz einzurichten, wurde positiv beschlossen.

Das derzeit monatliche Hausgeld beträgt € 459,00 und beinhaltet u.a. auch die verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkosten. Die Ansparung in die Rücklage für Instandhaltungsmaßnahmen beträgt derzeit mtl. € 207,00. Für Kapitalanleger: Die derzeit umlagefähigen Kosten betragen mtl. ca. € 358,00.

Ausstattung

- Frisch renoviert
- Komplette Einbauküche mit Kühl-/Gefrierkombination, etc.
- Aufzug
- Loggia mit Abstellraum und 2. überdachter Balkon
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- PKW-Stellplatz
- Abstellraum in der Wohnung sowie Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnanlage liegt ruhig in einer Sackgasse im Süden von Buxtehude. Nahversorgung und das Schulzentrum-Süd sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Über die in unmittelbarer Nähe befindlichen Bushaltestellen sind der Bahnhof, die Buxtehuder Innenstadt, das Krankenhaus und auch die angrenzende Ortschaft Apensen gut erreichbar.

Über die in unmittelbarer Nähe befindlichen Bushaltestellen sind der Bahnhof, die Buxtehuder Innenstadt, das Krankenhaus und auch die angrenzende Ortschaft Apensen gut erreichbar.

Zur Naherholung grenzt der Neukloster Forst direkt an die Wohnanlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



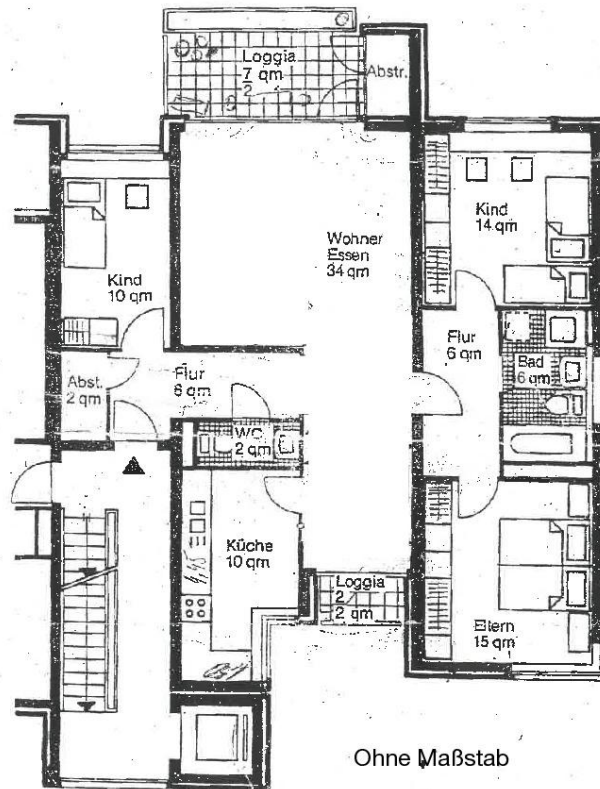
Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

Wohnung
Holunderweg 19, 21614 Buxtehude

III. OG, Fahrstuhl, Kellerraum, Außenstellplatz, Einbauküche

4 Zimmer-Wohnung
ca. 109 qm



Typ D4 Nr. 61,62,63