

Exposé

Reihenhaus in Buxtehude

Energetisch saniertes Reihenhaus, zentral in Buxtehude



Objekt-Nr. OM-307387

Reihenhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Koops
Mobil: 0177 4734907

21614 Buxtehude
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmetermin	01.03.2025
Grundstücksfläche	212,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	62,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energetisch saniertes Mittelreihenhaus in ruhiger Lage der lebendigen Hansestadt Buxtehude. Im Erdgeschoss gelangen Sie von einem gerade geschnittenen Flur in den großen Wohn-Essbereich (> 30qm) mit offenem Kamin. Der Wohnbereich grenzt sich optisch durch ein Echtholz-Parkett (Merbau 3-Stab-Schiffsboden) in warmen Brauntönen vom übrigen Bereich ab, welcher durch einen hellen hochwertigen Vinylbelag besonders fußwarm und pflegeleicht ist. In der offenen, modernen Einbauküche können Sie an der Kochinsel stehend mit Ihren Gästen plaudern, die bereits am knisternden Kamin sitzen und sich auf Ihre Leckereien freuen. Das Bora-Abluftsystem sorgt dabei für einen schnellen Abzug der Kochdünste.

Ein weiterer besonderer Hingucker ist definitiv die große Holzterrasse mit schön eingewachsenem Garten und freundlicher Nachbarschaft.

Im 1. OG befinden sich das Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer. Das große Schlafzimmer hat eine Loggia, auf der man sich von der Abendsonne verwöhnen lassen kann. Dieser große Raum könnte wieder geteilt werden, so dass es im Obergeschoß 3 Zimmer geben würde. Im Flur sowie im großen Schlafzimmer gibt es zusätzliche Abstellkammern für Wäsche oder die Auflagen der Liegestühle. Das kleine Zimmer hat einen selbst eingebauten, begehbaren Kleiderschrank. Das Vollbad mit integrierter Dusche wurde erst in diesem Jahr saniert und besticht durch moderne Aufsatzwaschbecken.

Ausstattung

Das einladende Reihenhaus ist liebevoll mit ansprechenden Farben gestrichen und umfassend saniert. Die 3-fach verglasten Fenster haben Fliegengitter, so dass unerwünschte Quälgeister draußen bleiben. Eine Auflistung aller durchgeführten Arbeiten sowie die original Handwerkerrechnungen, können Ihnen selbstverständlich zur Ansicht gegeben werden. Das Haus ist voll unterkellert und hat außerdem einen Carportschuppen, also genug Platz zum Lagern und Verstauen. Auch Fahrräder können unter dem nicht einsehbaren Carportbereich sicher untergestellt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhig und doch zentral gelegen, sind der Bahnhof sowie das Zentrum der historischen Hansestadt Buxtehude mit einladender Fußgängerzone auf kurzem Weg erreichbar. Von der Wohnstraße erreichen Sie Supermärkte, Kindergärten und Grundschule mit Ganztagsbetreuung sowie Apotheke und Bäcker zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Zudem lädt das Alte Land mit seiner Apfelblüte und den historischen Fachwerkbauten sowie den schönen Elbanlegern dazu ein, den Urlaub zuhause zu verbringen. Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie mit der S-Bahn oder dem Regionalzug bequem in rund 40 Minuten. Eine Autobahn zur Anbindung an den Finkenwerder Knoten befindet sich im Bau. Also: Wohnen im Grünen vor den Toren Hamburgs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frühstückshof

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel

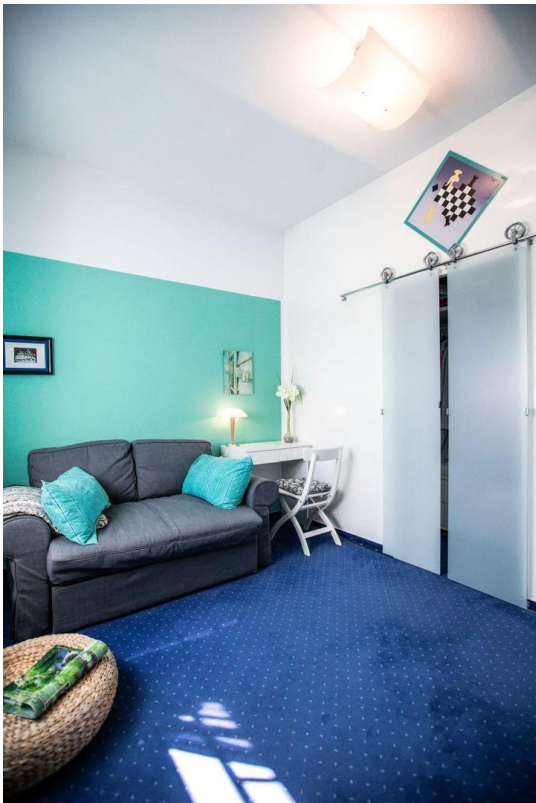


Küche mit Schrank

Exposé - Galerie



Bad mit Aufsatzwaschbecken



Das kleine Zimmer



Lesecke im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Holztterasse

Exposé - Galerie

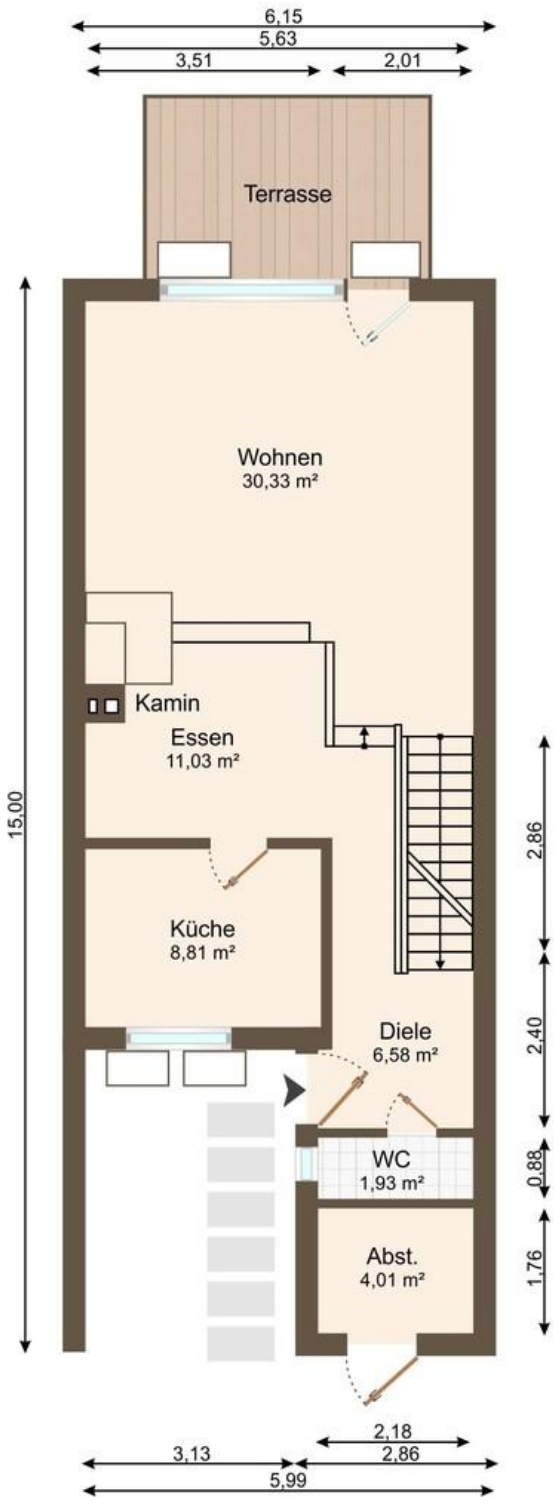


Teil des Gartens



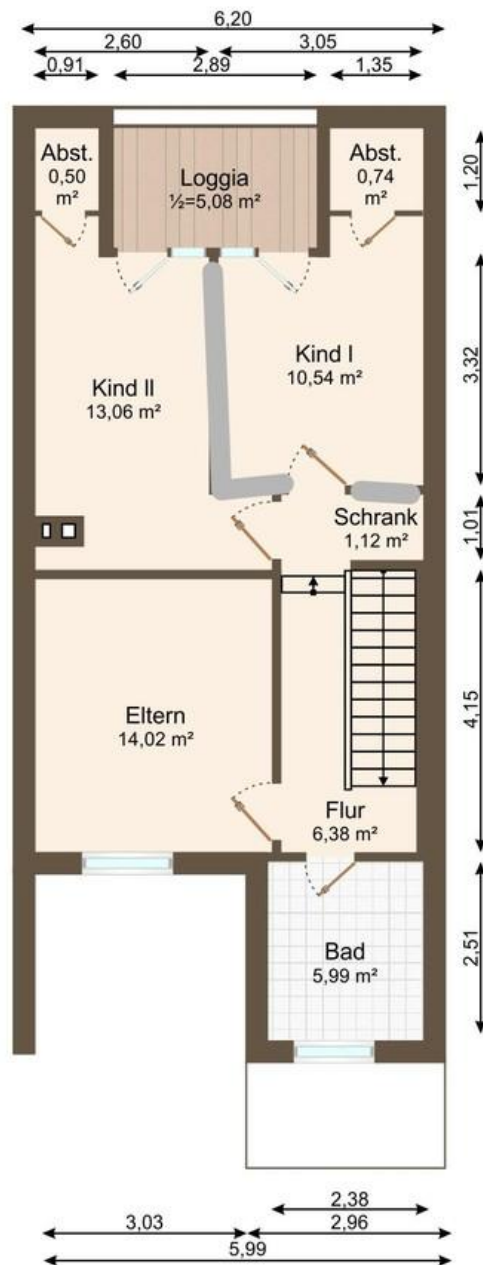
Loggia windgeschützt

Exposé - Grundrisse



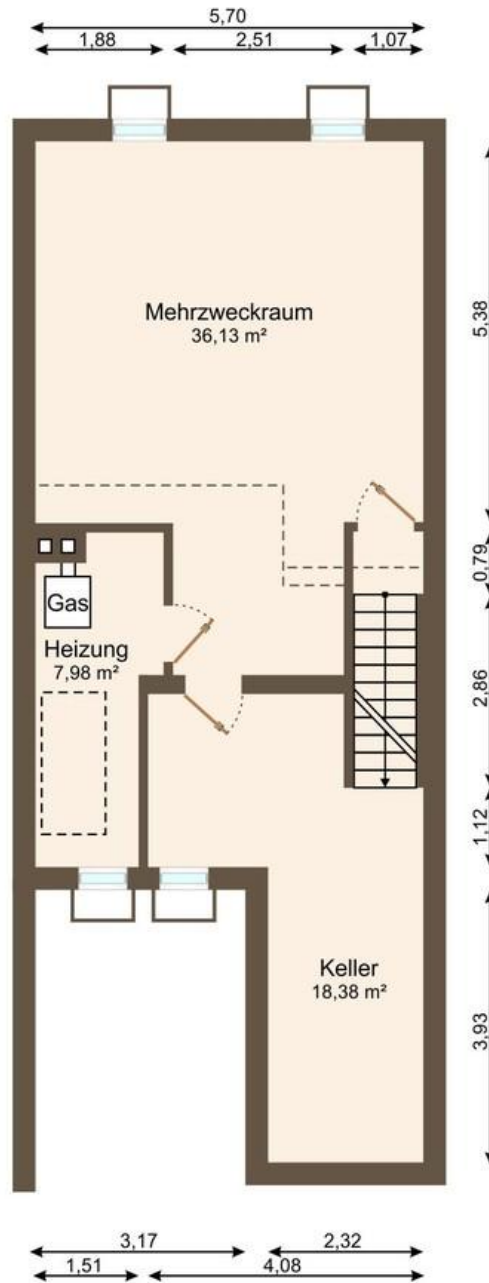
EG-Küche offen

Exposé - Grundrisse



OG (gr. Linie: Teilungsoption)

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß