

# Exposé

## Wohnung in Buxtehude

### Charmante Altstadtwohnung in zentraler Lage von Buxtehude



Objekt-Nr. OM-320174

### Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

21614 Buxtehude  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1986	Hausgeld mtl.	280 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Altstadtwohnung befindet sich in zentraler Lage am Stavenort in Buxtehude, nur 1 Minute Fußweg vom Petriplatz entfernt. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und verfügt über 1 1/2 Zimmer, Vollbad, Küche, Abstellraum und einen Kellerraum.

Das helle und großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet einen "französischen Balkon" mit Blick auf den Viver.

Das Gebäude wurde 1985/86 im Rahmen der Altstadtsanierung umfangreich um- und ausgebaut und verfügt heute über 14 Wohneinheiten.

## Ausstattung

Frisch renoviert, Wohn- und Schlafzimmer sind mit Vinylplanken in Holzoptik ausgelegt. In Küche, Vollbad, Flur und Abstellraum liegen Fliesen. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet (Herd mit Ceranfeld und Abzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Anschluss für Geschirrspüler und Waschmaschine). Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Das Haus verfügt über einen Abstellraum für Fahrräder im Keller mit separatem Eingang.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann sofort übergeben werden

Privatverkauf ohne Maklerprovision

Besichtigungstermine nach Absprache

Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten an

## Lage

Zentrale Altstadtlage mit ausgezeichnete Infrastruktur

3 Minuten Fußweg zur Hochschule 21

Vom Bahnhof Buxtehude erreichen Sie in nur ca. 40 Minuten mit der S-Bahn (HVV) den Hauptbahnhof in Hamburg.

Die Hansestadt Buxtehude mit ihren rund 41.000 Einwohnern beeindruckt durch ihr historisches Zentrum. Die Altstadt zeichnet sich durch die St.-Petri-Kirche und schmale Gassen mit Fachwerkhäusern aus. Der restaurierte Frachtensegler Ewer Margareta im Fleth vor der Mühle ist ein zusätzlicher Blickfang. Buxtehude bietet einen Hafen, ein Hallen- und Freibad, ein Kino, eine Stadtbücherei sowie gemütliche Kneipen und erstklassige Restaurants. Die Fußgängerzone in der Innenstadt lädt mit zahlreichen Geschäften zum entspannten Bummeln und Einkaufen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus vom Viver



# Exposé - Galerie



Haus vom Stavenort



Haus von der Viverstraße



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum



# Exposé - Grundrisse



Grundriß (kein Original)