

# 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. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

### **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 ausgezeichneter Infrastruktur

3 Minuten Fußweg zur Hochschule 21

Vom Bahnhof Buxtehude erreichen Sie in nur ca. 40 Minuten 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)