



“HOLLY”

EIGENTUMSWOHNUNG MIT WEITBLICK
UND VERANTWORTUNGSVOLLER
EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT



Holunderweg 1, 21614 Buxtehude



90 m²
Wohnfläche ca.

3
Zimmeranzahl

1
fester Stellplatz

299.000 €
Kaufpreis

3,57%
Käuferprovision

DIE DATEN

DETAILS/FAKTEN ZUR IMMOBILIE

Typ	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Zimmeranzahl	3
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Garage / Stellplatz	1 Stellplatz
Baujahr	1979
Immobilienzustand	Gepflegt
Ausstattung	Normal
Etagenanzahl/Etage	3/2
Vermietet	Nein
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaufpreis	299.000,00 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	329,00 EUR (inkl. Instandhaltungsrücklage)



BESONDERHEITEN

- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Bodentiefe Fenster über eine Seite des gesamten Wohn- und Essbereichs
- Fester Stellplatz inklusive
- Großer Balkon mit Blick auf Felder und den Altkloster Forst
- Gepflegtes Wohnensemble
- Verantwortungsvolle Eigentümergemeinschaft



DIE IMMOBILIE

OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen bei "Holly", einer 90m² großen Wohnung mit 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmern, einem Bad und Gäste-WC sowie Küche. Beim Betreten erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich samt Gäste-WC und Abstellkammer. Über den Eingangsbereich gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich, welcher durch seine großzügige Gestaltung und viel Tageslicht besticht. Der über den Essbereich zugängliche terrassenartige Balkon gibt einen herrlichen Blick auf die umliegenden Felder und den Neukloster Forst. Der separate Schlafbereich mit eigenem kleinen Flur und zwei komfortablen Schlafzimmern grenzt an den Essbereich und beherbergt noch ein Vollbad. Die geräumige Küche geht über Eck und sorgt im hinteren Bereich für jede Menge ungesehenen Stauraum sowie Platz für Waschmaschine, Trockner und Geschirrspüler. Ein fester Stellplatz im Freien sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür.

Wir haben in der Bilderserie ein paar Visionen von den Räumen zu Papier bringen lassen, um hier aufzuzeigen, welches Potenzial in dieser Wohnung steckt.



WOHNZIMMER NACH
VIRTUELLEM STAGING



WOHNZIMMER IM
AKTUELLEN ZUSTAND



WOHN- UND ESSBEREICH
NACH VIRTUELLEM
STAGING



WOHN- UND ESSBEREICH
IM AKTUELLEN ZUSTAND



BÜRO ODER KINDERZIMMER
NACH VIRTUELLEM
STAGING



BÜRO ODER KINDERZIMMER
IM AKTUELLEN ZUSTAND



SCHLAFZIMMER MIT
VIRTUELLEM STAGING



SCHLAFZIMMER IM
AKTUELLEN ZUSTAND



BADEZIMMER NACH
VIRTUELLEM STAGING



BADEZIMMER IM
AKTUELLEN ZUSTAND



EINGANGSBEREICH NACH
VIRTUELLEM STAGING



EINGANGSBEREICH IM
AKTUELLEN ZUSTAND

DER GRUNDRISS

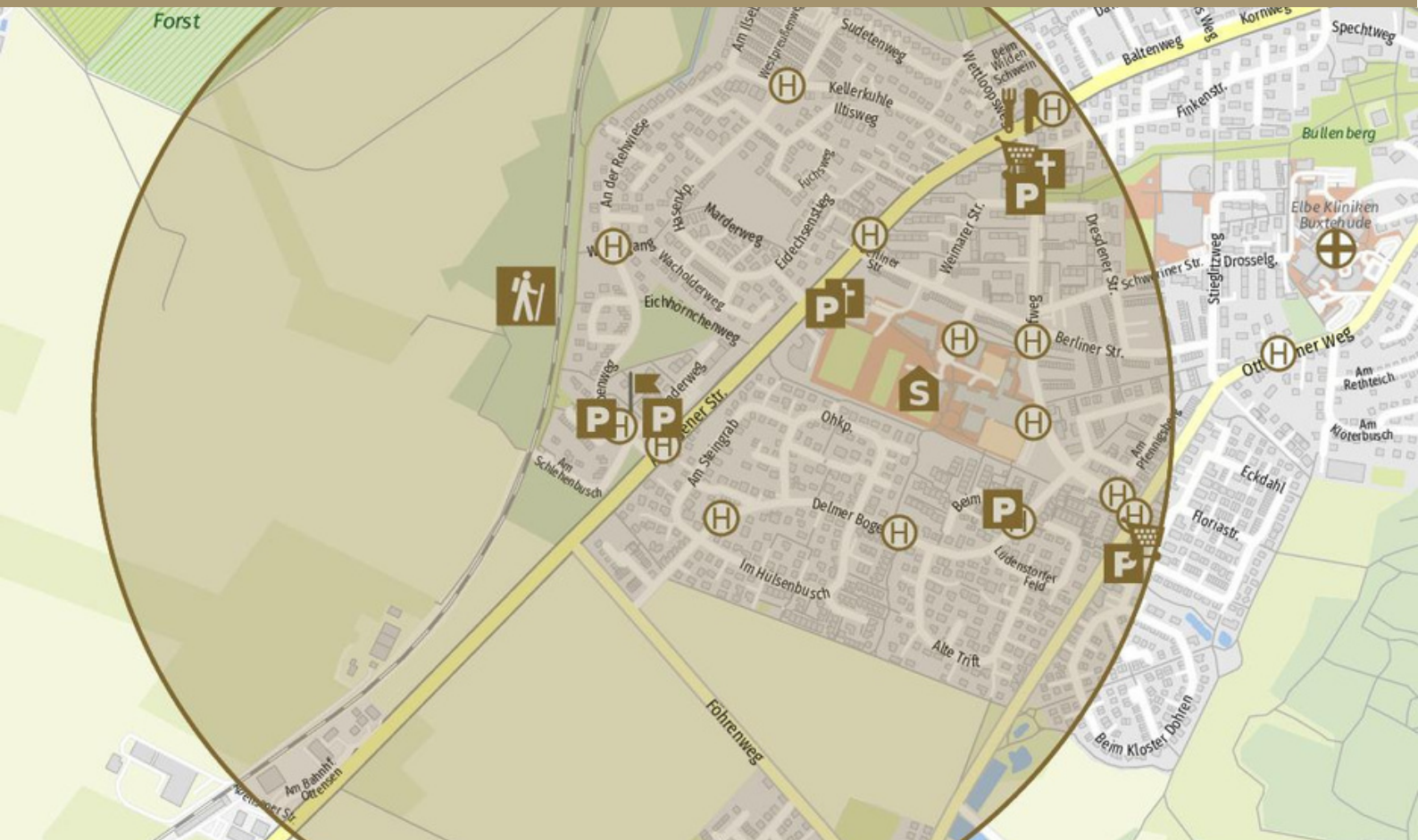
WOHNUNG "HOLLY"

Wohnzimmer	ca. 19,50 m ²
Essbereich	ca. 8,70 m ²
Eingangsbereich	ca. 4,59 m ²
Abstellkammer	ca. 1,08 m ²
Gäste-WC	ca. 1,54 m ²
Küche	ca. 12,10 m ²
Flur Schlafbereich	ca. 4,77 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,63 m ²
Arbeitszimmer	ca. 12,68 m ²
Badezimmer	ca. 5,78 m ²
Balkon	ca. 4,60 m ²

Nutzfläche:

Kellerraum ca. 9,34 m²





DIE LAGE

LAGEBESCHREIBUNG

Buxtehude, eine charmante Hansestadt in Niedersachsen, bietet eine reizvolle Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Lebensqualität. Das malerische Zentrum von Buxtehude ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Die Bundesstraße 73 und der Bahnhof Buxtehude gewährleisten eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere nach Hamburg und Cuxhaven.

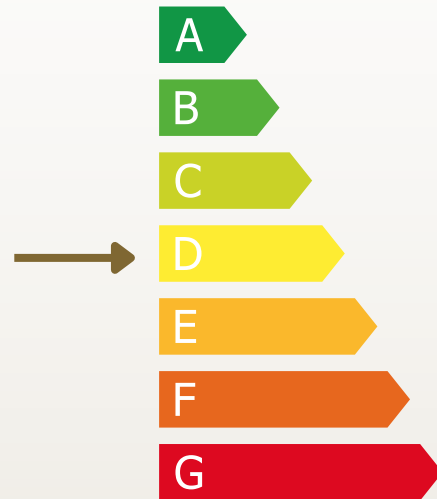
In einem Umkreis von 1 KM um die Immobilie findet man eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischen Einrichtungen und Supermärkten. Die wichtigsten Orte sind in der Karte mit Symbolen markiert. Eine detaillierte Liste mit Entfernungsangaben händigen wir auf Wunsch gerne aus.

Die Nähe zum Alten Land und zur Elbe sowie die gute Anbindung an Hamburg machen Buxtehude zu einem beliebten Wohnort in der Region.

ENERGETISCHE BEURTEILUNG

ENERGIEAUSWEIS

Wesentlicher Energieträger	Erdgas E
Energieausweis vorhanden	Ja
Energieausweis Typ	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	128,2 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienz	D



GUT ZU WISSEN

- Anzahl Wohneinheiten Hausnummer 1 7
- Grundsteuer pro Quartal 65,97 EUR
- Monatliches Hausgeld 329,00 EUR
- Instandhaltungsrücklage (in Hausgeld enthalten) 106,00 EUR
- Heizkosten (in Hausgeld enthalten) 91,60 EUR

SIE WOLLEN ES GANZ GENAU WISSEN?

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und noch mehr freuen wir uns darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

Vereinbaren Sie telefonisch, per Mail, über die Social Media Kanäle oder per Buchung auf unserer Website einen Termin. Nie war es einfacher, mit uns in Kontakt zu treten.

KONTAKTDETAILS AUF EINEN BLICK

Ewald Immobilien
Bremer Str. 28a
21224 Rosengarten

Eric Ewald
Tel.: 0162 / 209 32 46
ewald@ewaldimmobilien.de

www.ewaldimmobilien.de