


STOLZA Real Estate
 Büro Nordrhein
 Ina Christian Stoffen

Hausansicht



seit über 25 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner!



STOLZA Real Estate
Büro Nordsee
Herr Christian Stöfen

Immobilien - Makler - Beratung - Verkauf - Kauf - Vermietung

seit über 25 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner!



STOLZA Real Estate
Büro Nordsee
Herr Christian Stöfen

Immobilien - Makler - Beratung - Verkauf - Kauf - Vermietung

Wohnen zwischen Tradition und Moderne

Urbanes Leben & Historisches Flair

Die Schanzenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Herzen der Hansestadt Buxtehude. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die malerische Altstadt mit ihren Fleethen, historischen Fachwerkhäusern und dem belebten Marktplatz.

Hier finden Sie eine exzellente Auswahl an Boutiquen, Cafes und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Perfekte Infrastruktur : Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar:
Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich im direkten Umkreis

Bildung & Gesundheit: Schulen sämtlicher Zweige, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar
was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Freizeit: Das nahegelegene Kulturforum am Hafen und diverse Sportvereine bieten ein abwechslungsreiches

Freizeitangebot

Erstklassige Anbindung

Buxtehude ist ein idealer Standort für Pendler im Hamburger Speckgürtel:

ÖPNV: Der Bahnhof Buxtehude ist schnell erreicht. Mit der S-Bahn (S5) oder dem Regionalexpress gelangen Sie in ca. 35 bis 40 Minuten direkt in die Hamburger Innenstadt.

Auto: über die B73 und die neu entstehende A26 besteht eine hervorragende Anbindung an Hamburg und Stade.

Natur vor der Haustür

Trotz der zentralen Lage kommt die Erholung nicht zu kurz. Die Schanzenstraße liegt unweit der grünen Lunge Buxtehudes. Die weiten Flächen des Alten Landes – dem größten zusammenhängenden Obstanbaugebiet Europas – beginnen fast vor der Haustür und laden zu ausgiebigen Radtouren und Spaziergängen ein.

Fazit: Die Schanzenstraße 12 ist die perfekte Adresse für Menschen, die das pulsierende Leben einer Kleinstadt schätzen, aber auf Ruhe und eine schnelle Anbindung an die Metropole Hamburg nicht verzichten wollen.

Erleben Sie modernes Wohnen in Perfektion:

Diese neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung aus dem Baujahr 2022 überzeugt durch ein offenes Raumkonzept, eine hochwertige Designer-Küche mit Esstresen und Ihr ganz persönliches Wellness-Highlight – eine private Sauna.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese erstklassige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem erst vor wenigen Jahren fertiggestellten Neubau (Baujahr 2021/2022) und kombiniert zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort. Auf der komfortablen Erdgeschoss-Ebene erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das durch Licht und hochwertige Details besticht. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügig geschnittene Wohnzimmer. Dank der offenen Gestaltung fließen Wohn- und Essbereich harmonisch ineinander. Die integrierte, hochwertige Einbauküche ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch funktional bestens ausgestattet.

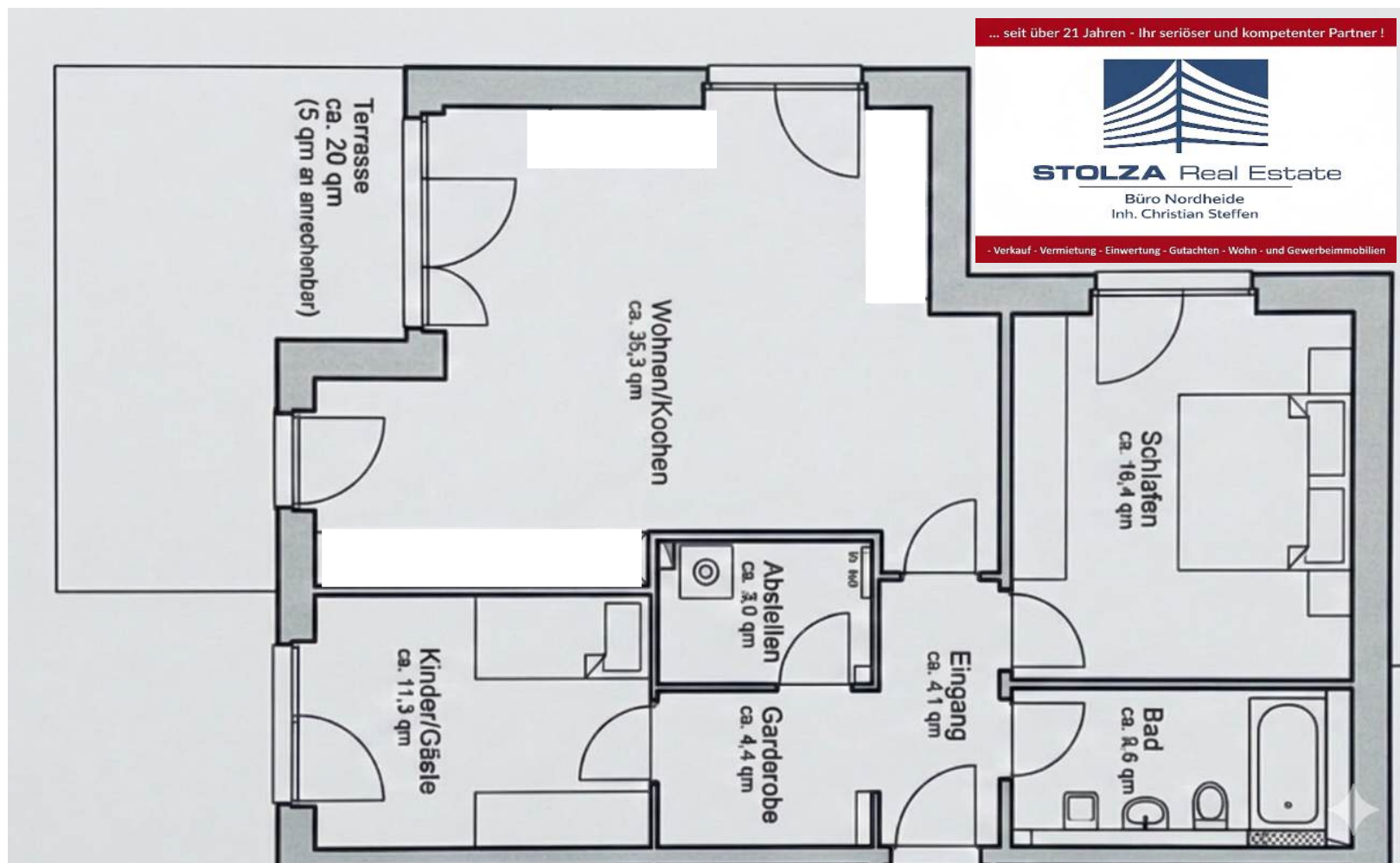
Ein besonderer Clou ist der Esstresen, der sich ideal für das schnelle Frühstück oder einen geselligen Wein am Abend anbietet.

Wellness im Alltag: Das Badezimmer verfügt über eine gemütliche Badewanne. Als absolutes Highlight gehört zur Wohnung eine eigene Sauna, die Ihnen private Entspannung pur garantiert.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse. Hier lassen sich Sommertage in vollen Zügen genießen.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für optimale Beschattung und ein sicheres Wohngefühl sorgen.

Da die Immobilie erst 2021/2022 fertiggestellt wurde, profitieren Sie von modernster Haustechnik und einem neuwertigen, gepflegten Zustand ohne Renovierungsstau.



Impressionen



... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner!

STOLZA Real Estate
Büro Nordheide
Inn. Christian Stürfen

Verkauf · Vermietung · Leasing · Disposition · Makler · zvl. Steuerberatung

... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner!

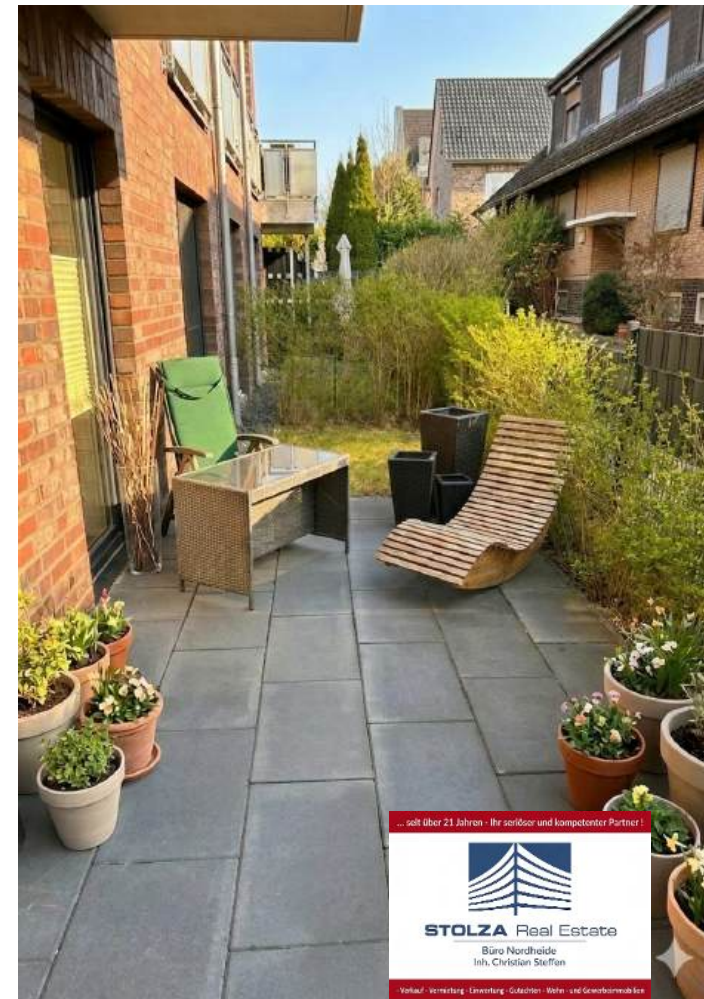
STOLZA Real Estate
Büro Nordheide
Inn. Christian Stürfen

Verkauf · Vermietung · Leasing · Disposition · Makler · zvl. Steuerberatung

Impressionen







Baujahr: 2021 / 2022

Objektzustand: neuwertig

Wohnfläche: ca. 87 m²

Zimmer: 3

Wohnungslage: Erdgeschoss

Heizung: Gas / Fussbodenheizung

Kaufpreis: 485.000 Euro

Energieausweis: A, 18,8, Gas

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	5,00 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	3,00 % inkl. MwSt.

... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner !



STOLZA Real Estate

Büro Nordheide
Inh. Christian Steffen

- Verkauf - Vermietung - Einwertung - Gutachten - Wohn - und Gewerbeimmobilien

STOLZA Real Estate
Büro: Nordheide
Inhaber: Christian Steffen
Hamberg 17 - 21228 Harmstorf

Ihr Ansprechpartner: Christian Steffen

Telefon: 040 - 22 861 747

Mobil: 0151 - 234 20 529

E-Mail: cs@STOLZA.de

01. Unsere Angebote resultieren aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietungen bleiben vorbehalten.
02. Unsere Angebote sind nur für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Werden Angebote ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeleitet, so ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. In diesem Fall behalten wir uns weitere Schadensersatzansprüche vor.
03. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Annahme unseres Angebotes, schriftlich zu informieren, wenn ihm das nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist.
04. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten wird entweder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch schriftliche Vereinbarung geschlossen.
05. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewerbung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, (statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
06. Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
07. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns vom Kunden mitzuteilen.
08. Bei Vertragsabschluss sind **3 %** (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
09. Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
10. Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Kontakt per E-Mail: info@STOLZA.de
11. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
12. Sollten einzelne der oben genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung im Übrigen nicht widerspricht.