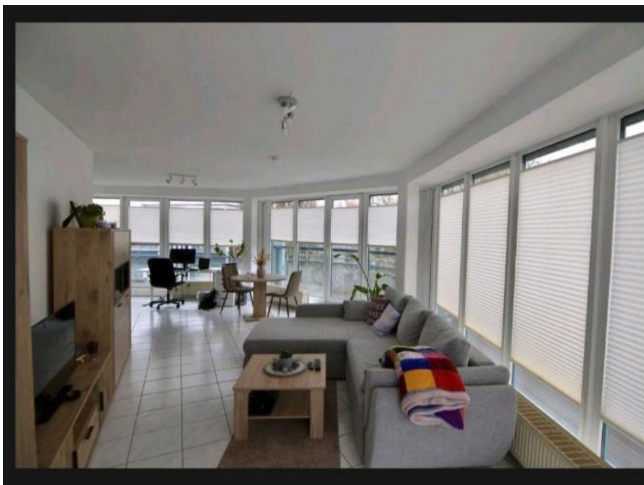


# Exposé

## Penthouse in Buxtehude

### Außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter in bester Innenstadtlage von Buxtehude



Objekt-Nr. OM-460353

### Penthouse

Vermietung: **1.350 € + NK**

21614 Buxtehude  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1994
Etagen	3
Zimmer	2,50
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	250 €

Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	2.750 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit besonderem Penthouse-Charakter im 3. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1994.

Die Wohnung verfügt über ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt vor allem durch ihren besonderen, runden Grundriss sowie die nahezu umlaufende Fensterfront. Dadurch entsteht ein sehr helles und offenes Wohngefühl mit besonderem Charme. Mehrere kleine Balkone rund um die Wohnung sorgen zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einer modernen Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche. Die Räume verfügen über normale Raumhöhen und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein Fahrstuhl ist vorhanden und ermöglicht einen direkten Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene. Zusätzlich gehören ein Abstellraum sowie ein Abstellboden zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Haustiere sind nach Absprache möglich.

## Ausstattung

moderne Einbauküche

modernes Badezimmer mit Dusche

mehrere kleine Balkone rund um die Wohnung

außergewöhnlicher runder Grundriss

nahezu umlaufende Fensterfront

sehr helle Wohnräume

Fahrstuhl vorhanden

Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

zusätzlicher Abstellraum

zusätzlicher Abstellboden

Baujahr 1994

Haustiere nach Absprache möglich

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage in der Viverstraße in 21614 Buxtehude.

Die historische Altstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Modehaus Stackmann befindet sich direkt gegenüber.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Buxtehude ist in kurzer Zeit erreichbar, ein Busbahnhof befindet sich praktisch direkt vor der Tür.

Die private Fachhochschule hochschule 21 befindet sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung und macht den Standort zusätzlich attraktiv für Studierende und Berufspendler.

Durch die zentrale Lage sind Parkmöglichkeiten in der Umgebung begrenzt, weshalb optional ein Tiefgaragenstellplatz zusätzlich angemietet werden kann.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich unter anderem gastronomische Betriebe.

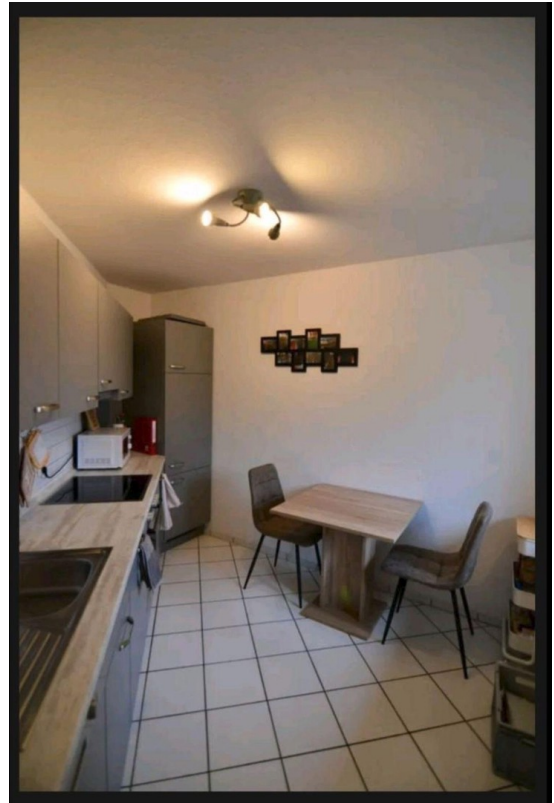
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



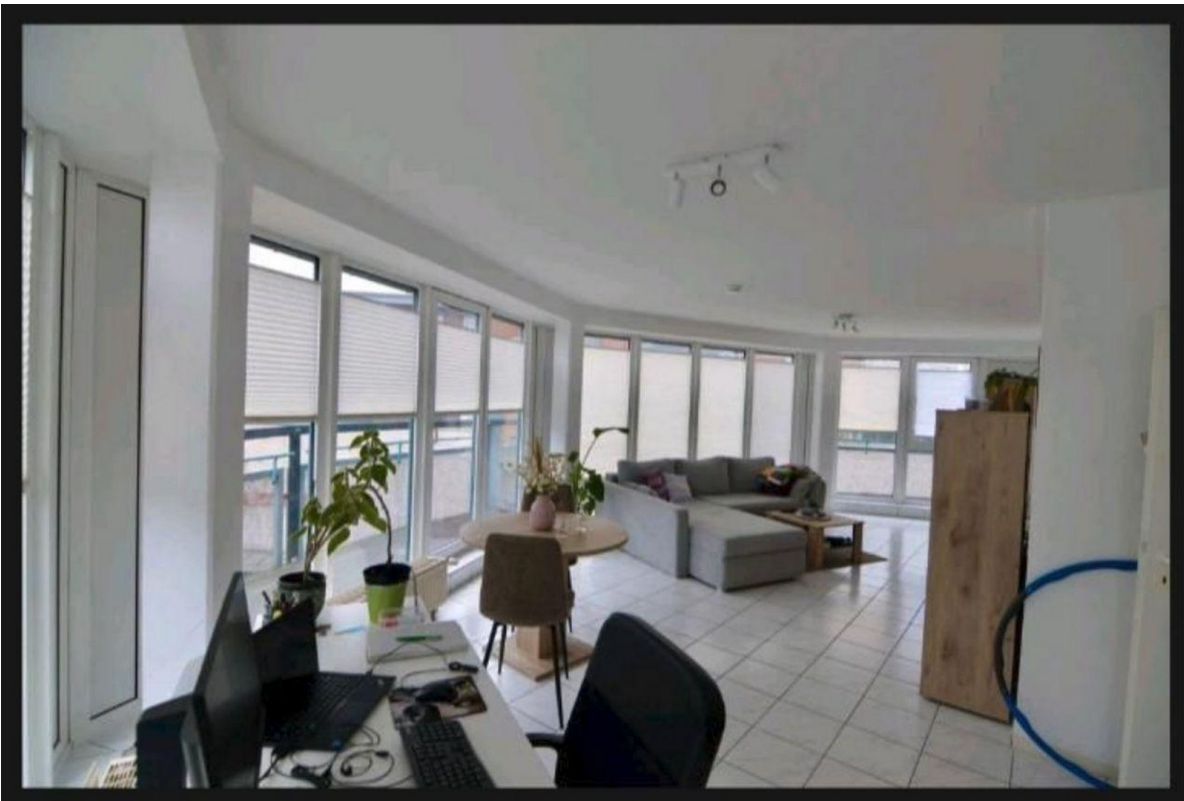
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

