LSB Immobilien

Käuferprovisionsfrei! Exklusive Neubauwohnung in zentraler Lage

Objekt: 2025-108 • 21614 Buxtehude
260.000,00 €



LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

Daten

Wohnfläche	ca. 52 m^2
Nutzfläche	ca. 5 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz à 5.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
ImmoNr	2025-108
Straße	Brillenburgsweg
Hausnummer	27 (6)
PLZ	21614
Ort	Buxtehude
Etage	Obergeschos
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	1,1 km
Dist. Realschule (km)	2,9 km
Dist. Gymnasium (km)	2,9 km
Dist. Autobahn (km)	9,1 km
Dist. Zentrum (km)	1 km
Kaufpreis	260.000,00 €

LSB Immobilien

Beschreibung

Freuen Sie sich auf eine hochwertige, bezugsfertig hergestellte Eigentumswohnung im Obergeschoss dieses Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 2 Büros in der charmanten Stadt Buxtehude.

Diese komfortable Wohnung bietet auf ca. 51 m^2 einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie ein separates Schlafzimmer. Hier bleiben gewiss keine Wünsche offen. Ein absolutes Highlight ist der Balkon, der für entspannte Stunden an der frischen Luft sorgt. Zudem steht Ihnen ein praktischer Abstellraum im Keller zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wird im Jahr 2026 fertiggestellt und besticht durch ihre zeitgemäße Ausstattung mit einer effizienten Wärmepumpe. Durch die zentrale Lage in Buxtehude hat man eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum. Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Pendler geeignet, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen.

Eine urbane Architektur mit modernen Grundrissen zeichnet diese hochwertige, energieeffiziente Neubauimmobilie aus. Acht hochwertige Eigentumswohnungen auf zwei Etagen bieten Paaren und Singles Raum zur Entfaltung. Als Highlight wird jede Wohnung mit einem Balkon ausgestattet, der für ein tolles Wohngefühl sorgt.
Die energieeffizienten Wohnungen überzeugen mit durchdachten Details und einem hohen Anspruch an Qualität und Wohnkomfort.
Die moderne Ausstattung verbindet ansprechendes Design mit hochwertiger Verarbeitung und besten Materialien. Sie verleiht den Wohnungen nicht nur zeitlose Eleganz, sondern trägt entscheidend zum angenehmen Wohlfühlcharakter der eigenen vier Wände bei.
Die Heizung ist in allen Räumen präsent und verleiht ein besonderes Wohlfühlambiente.

Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus kann für € 5.000,- zusätzlich erworben werden.

LSB Immobilien

Ausstattung

-2 Zimmer
-1 Duschbad
-1 Diele
-1 Balkon
-1 Kellerraum
-Fliesen, Parkett
-Wärmepumpe
-PKW-Stellplatz kann für € 5.000,- zusätzlich erworben werden

LSB Immobilien

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer der gefragten Wohnlagen von Buxtehude, im zentral aber dennoch ruhig gelegenen Brillenburgsweg 27. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von ansprechenden Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer harmonischen Nachbarschaft. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Familien profitieren von der guten Versorgung mit Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten im direkten Umfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung in die Buxtehuder Innenstadt sowie zum S-Bahnhof. Von hier aus erreichen Pendler die Hamburger Innenstadt bequem in kurzer Zeit. Autofahrer gelangen über die nahegelegene B73 ebenso zügig nach Hamburg oder Stade.

Für Erholung sorgen die umliegenden Grünflächen, Spazierwege und das charmante Altstadtzentrum von Buxtehude mit seinen Restaurants, Cafés und kleinen Boutiquen. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Lage macht den Standort besonders attraktiv.

LSB Immobilien

Sonstige Angaben

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch: 17,6 KWh/(m^2a), Klasse: A+
Wesentlicher Energieträger der Heizung: Strom-Mix
Energieausweis gültig bis: 11.03.2036

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt käuferprovisionsfrei!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung.

Sämtliche Bilder und graphischen Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der
LSB Immobilien, Inh. Luca Lühmann, Alter Postweg 40, 21614 Buxtehude.

LSB Immobilien





LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien





LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien





Einrichtungsbeispiel 1

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien



Einrichtungsbeispiel 2



Einrichtungsbeispiel 3

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien



Einrichtungsbeispiel 4



Einrichtungsbeispiel 5

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

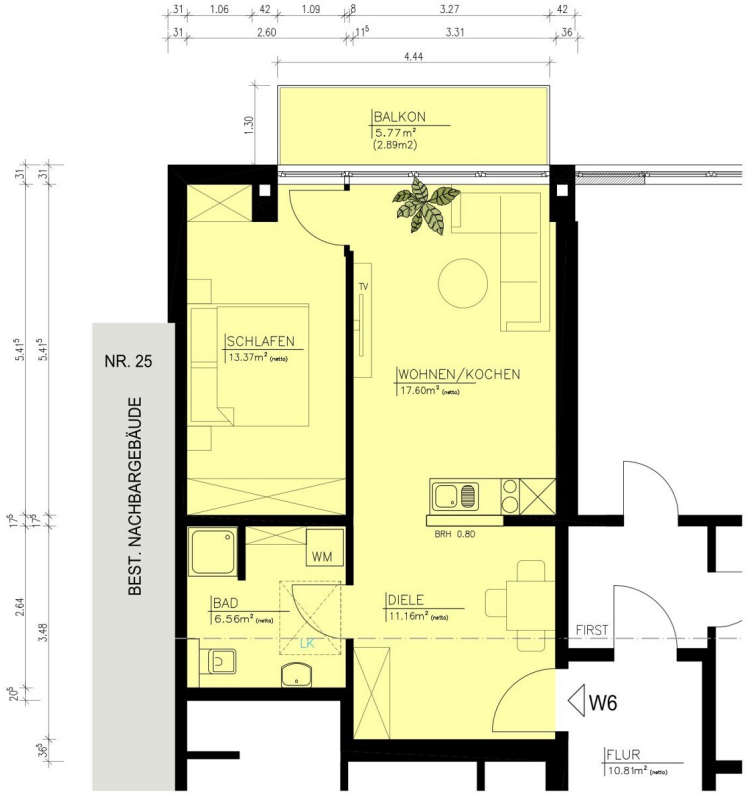


Einrichtungsbeispiel 6

LSB Immobilien Inh. Luca Lühmann _- Alter Postweg 40 -21614 Buxtehude
www.lsb-immobilien.de
Email: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

LSB Immobilien

Grundriss





BRILLENBURGSWEG 27
21614 BUXTEHUDE

W6 / OG M 1:50
17.12.2024

INGENIEUR- UND ARCHITEKTURBÜRO
GERKENS/BARTELS

Wohnung 6

LSB Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Herr Luca Lühmann

Alter Postweg 40
21614 Buxtehude

Telefon: +49 4161 75 831-17

E-Mail: luca.luehmann@lsb-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.