

EXPOSÉ

Ruhige Dachgeschosswohnung
in bester Lage in der Altstadt

WUNDERSCHÖNES 2-ZIMMER APARTMENT AM BUXTEHUDER WESTFLETH (VON PRIVAT)

📍 Westfleth 45, 21614 Buxtehude

🏠 **198.000 € Kaufpreis**



BESCHREIBUNG

Das gemütliche Dachgeschoss-Apartment bietet komfortable und moderner Wohnqualität in einer der gefragtesten Lagen von Buxtehude. **Direkt am Westfleth** gelegen, genießen Sie urbanes Leben mit maritimem Flair – eine seltene Kombination aus Ruhe, Licht und Lebensqualität.

Die möblierte **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** ist ausgestattet mit einem gemütlichen Wohn-Essbereich inkl. **moderner Einbauküche** und hellen Wohnzimmermöbeln. Das Schlafzimmer bietet einen **großzügigen Einbau-Kleiderschrank** sowie ein Fenster zur ruhigen Hofseite. Ein **modernes Badezimmer** mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss komplettiert die Ausstattung.

Zusätzlicher Stauraum steht auf dem begehbaren Dachboden zur Verfügung.

Über eine Zugangskarte für den Poller können Sie die verkehrsberuhigte Zone bequem befahren und den eigenen **Carport-Stellplatz** im Hof jederzeit erreichen.

Die historische Altstadt mit ihren charmanten Gassen, vielfältigen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenso wie der Bahnhof bequem fußläufig erreichbar.

AUF EINEN BLICK

- **Wohnfläche** ca. 46m²
- **Zimmer** 2
- **Schlafzimmer** 1
- **Wohnzimmer** 1
- **Badezimmer** 1
- **Etage** 2. OG
- **Hausgeld** ca. 210 €
- **Stellplatz** Carport



AKTUELLE VERMIETUNG

Das Apartment wurde bisher möbliert an Ingenieure, Techniker, Manager aus dem Finanzbereich vermietet und eignet sich hervorragend für die Kurzzeitvermietung. Auf Wunsch können vorhandene Möbel übernommen werden.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Es ist möglich, den Mieter zu übernehmen.

Die aktuelle Warmmiete beträgt **1.100 €**.



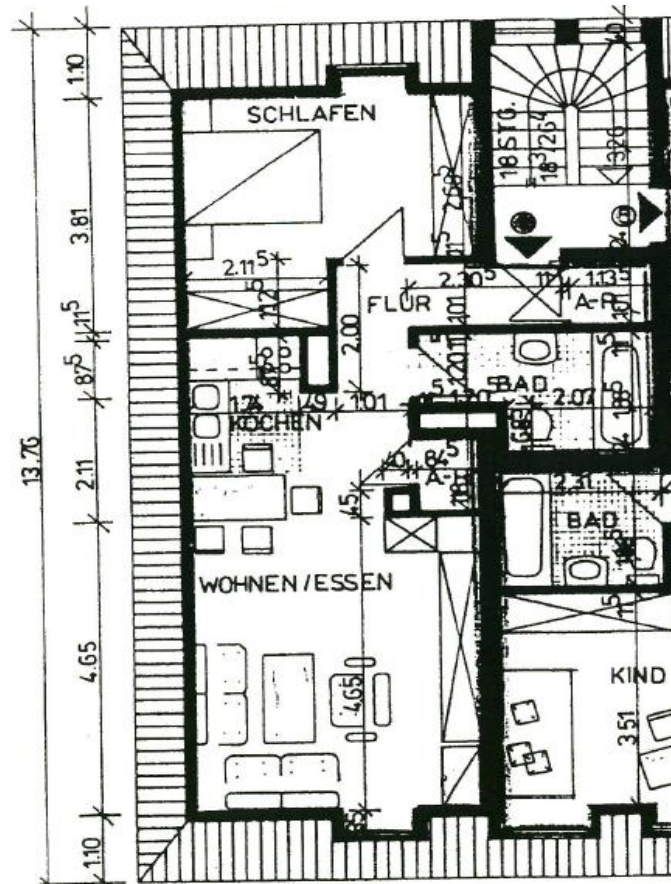
PRIVATVERKAUF



d-infoservice@gmx.de

Stand: April 2026

GRUNDRISS



Hinweis: Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

LAGE & STELLPLATZ



Buxtehude bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute medizin. Versorgung. Cafés und kulturelle Einrichtungen (z.B. Kino) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Fußgängerzone sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Schwimmbad mit Sauna befindet sich im benachbarten Park.

AUF EINEN BLICK

- **Gas-Zentralheizung**
- **Energieausweis** nicht erforderlich (Denkmalschutz)
- **Holzfenster mit Isolierverglasung**
- **Bodenbeläge:** Laminat, Fliesen
- Internet: **DSL** verfügbar
- **Zugangskarte** für Poller vorhanden
- denkmalgeschütztes Haus
- **professionelle Hausverwaltung**
- Courtage: **provisionsfrei** (Privatverkauf)

Das Zentrum von Hamburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 40 Minuten. Die A26 verläuft aktuell bis Neu Wulmstorf, der Anschluss an die A7 soll bis 2028 fertiggestellt sein. Zudem verkehrt die S-Bahn im 10-Minuten-Takt in Richtung Hamburg.



PRIVATVERKAUF



d-infoservice@gmx.de